



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

25-6	13-15
509	3
<i>Santoro</i>	

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

NOTA N° **093** /2019.-  
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 21 JUN 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2019, en el marco del Expediente 3763-DU-2019: "D - 58 - DPOSS - S/ Indicadores Urbanísticos". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. E y N N° 12/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 202 del Co.P.U., de fecha 18/ de junio de 2019, para su tratamiento por ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Juan Carlos PINO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Autorización.** AUTORIZAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo I que corre agregado a la presente, para la obra de ampliación de las Instalaciones de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (DPOSS), ubicadas sobre la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, con la nomenclatura Sección D, Macizo 58, Parcela 0000REM.

**ARTÍCULO 2º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal, Provincial y Nacional.

**ARTICULO 3º: REGÍSTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_ / \_\_\_\_**  
Sección D, Macizo 58, Parcela 0000REM.

<b>Carácter</b>			
Servicios.			
<b>Usos:</b>			
Instalaciones Dirección Provincial de Obras Sanitarias (DPOSS).			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Sección D, Macizo 58, Parcela 0000REM - para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Superficie Mínima:</b>	<b>Retiros:</b> para las nuevas construcciones		
La que surja mediante plano de mensura aprobado.	<b>Frontal: 5m*</b>  *Sobre calle Comodoro A. Lasserre 0.50 m de retiro frontal para las construcciones iniciadas con anterioridad a la promulgación de la presente ordenanza.  -Retiro de 15m a ambos lados del curso de agua denominado "Arroyo del Este"	<b>F.O.S.: 0.20</b> <b>F.O.T.: 0.40</b> <b>Altura Máx. s/L.E.: 9 m</b> <b>Plano Límite: 15 m.</b>	
<b>Estacionamiento:</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>Se deberán prever, como mínimo veinte (20) módulos de estacionamiento vehicular en el interior del predio, incluyendo los requeridos para personas con discapacidad física. Los módulos para carga y descarga necesarios se consideraran aparte, de acuerdo a lo requerido por las áreas técnicas competentes.</li><li>En caso de ejecutarse nuevas construcciones, el ejecutivo municipal a través de las áreas técnicas competentes, podrá evaluar la incorporación de nuevos módulos de estacionamiento.</li></ul>			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>Se deberá prolongar la parquización desde la línea municipal hasta la línea de edificación.</li></ul>			



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
3763	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00100 DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS

Fecha de Entrada: 23/04/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000761 PROYECTO DE DECRETO

Extracto:

**D-58 DPOSS S/INDICADORES URBANISTICOS**

Piezas Agregadas:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. Y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N° 01630	
FECHA 9 MAR 2019	HORA 13-
RECIBIDO POR <i>Rouque</i>	



Ushuaia 27 de Marzo del 2019

Sr. DIRECTOR  
Dirección de Planeamientos  
Arq. Gabriel PALACIOS  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
S. / D.-

Ref.: **Construcción de Edificio Redes y Administrativos**  
**en Planta Potabilizadora N° 1 – Ushuaia – TDF**  
**Sección D – Macizo 58**

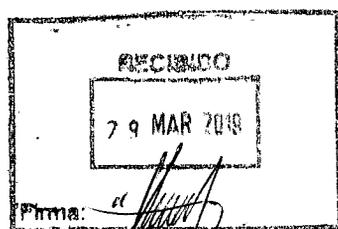
De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Usted en relación a la Licitación que nos fuera adjudicada y contratada por la Dirección de obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S.) para la ejecución de la Obra de referencia, ubicada en la intersección de las calles Lasserre, Gómez y Alemn de nuestra ciudad, sección D, Macizo 58

De acuerdo a lo establecido en el Código de Planeamiento la parcela mencionada se encuentra zonificada como Área de Proyectos Especiales, por lo que para la aprobación de la documentación correspondiente ante la Dirección de Obras Privadas, deben establecerse nuevos indicadores urbanísticos para la misma.

En ese sentido solicitamos su intervención y la del área a su cargo a fin que se establezcan indicadores urbanísticos para la construcción que debemos llevar adelante para lo cual adjuntamos plano de arquitectura del edificio y su implantación en la parcela mencionada.

Sin otro particular y a la espera de una pronta respuesta, saludamos a usted atentamente.



Firma: *[Signature]*  
Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

*Inq. Marcelo Domato*  
*Te. 15603079*

*Nota firmada por D.P.O.S.S. (Obrante a Fojas 14)*

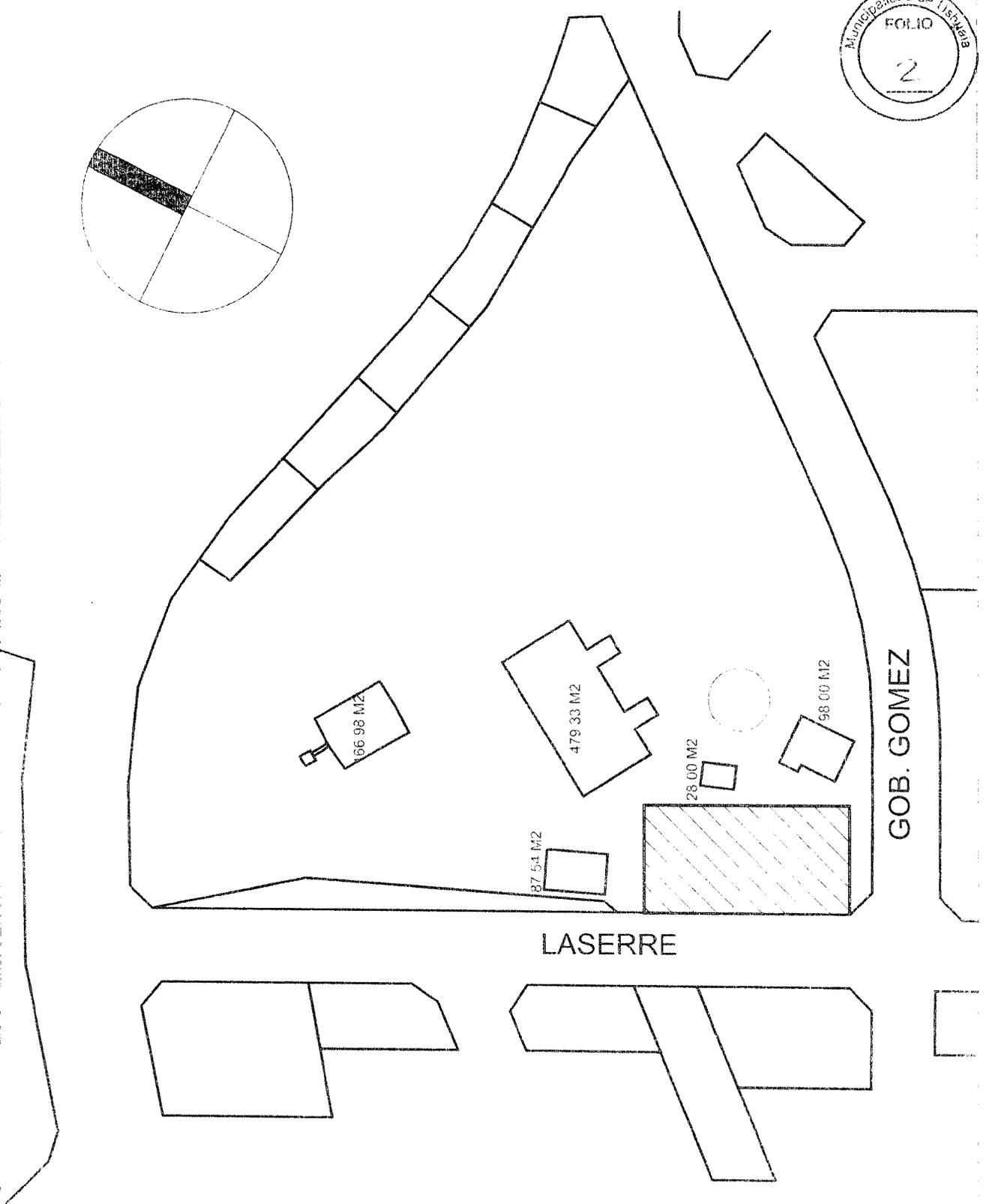
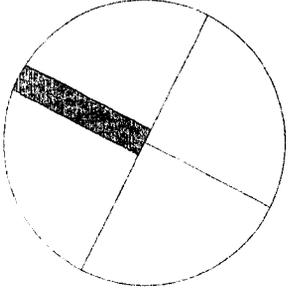
Por disposición de la Sra. Secretaria,  
Jore a la D.G.O. HA y O.F. a los efectos  
de su intervención

E.M. E. M. GARCIA  
ADMINISTRACION  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Min. de Salud de Chile  
05 ABR. 2019

Por indicación del Dir. pose al dpto de  
Estudios y Negocios

MMO Evangelina JEREZ  
Leg. 2120

22 ABR 2019



EMPRESA

AMBIENTE SUR INGENIERIA S.R.L.

ESCALA

TIPO DE PLANO

PROPIETARIO

SE

IMPLANTACIÓN - EDIFICIO REDES

D POSS



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Análisis e Información Territorial



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 03/01/2019 13:05:19**  
**INMUEBLE NO REGISTRADO EN RENTAS**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0058		0000	REM	

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO	OTRO 0
Contribuyente	D.P.O.S.S	OTRO 0

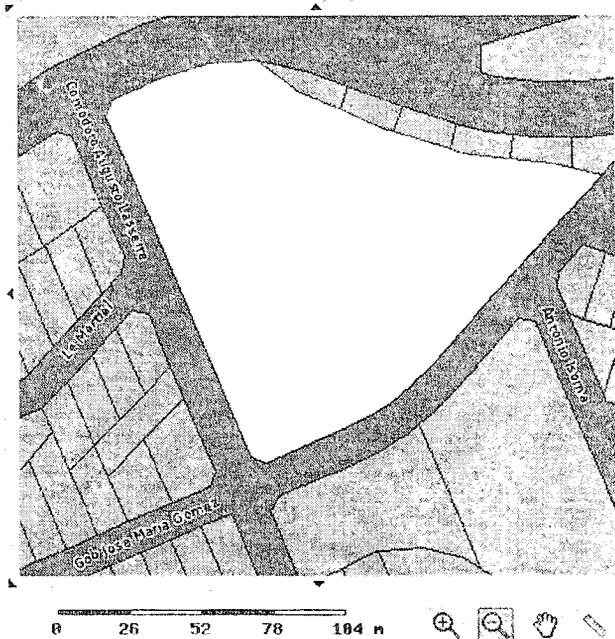
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
GOBERNADOR JOSE M GOMEZ	457	Principal

**Parcela**

Metros Frente de la parcela madre	361.32
Superficie Terreno de la parcela madre	13876.77
Valor Tierra de la parcela madre	162685.70
Valor de Unidad Funcional	68739.92
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	891-2008
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-001-94
Partida	

**Observaciones**

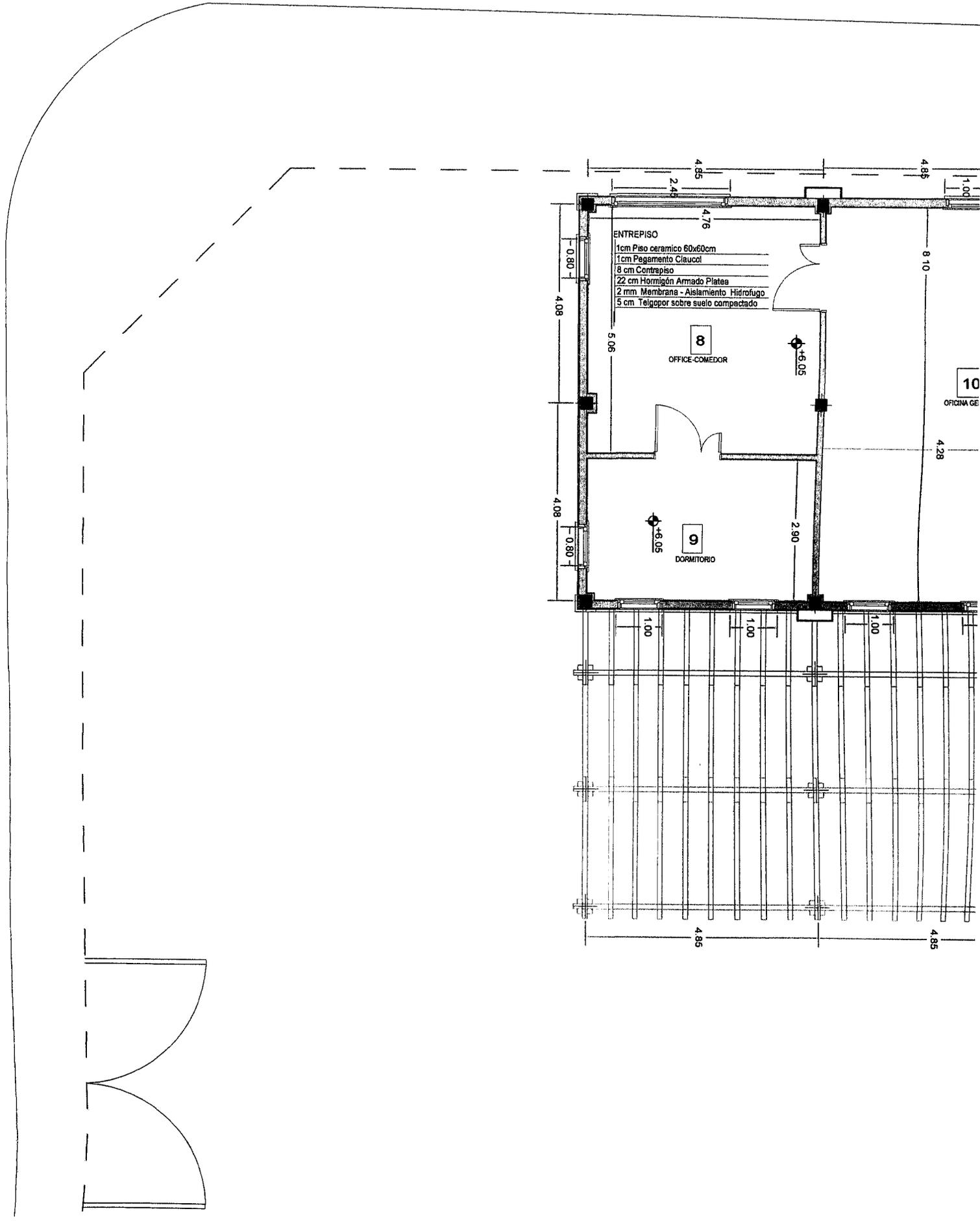


\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac Nº 17801- Art 56 Ley Prov Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

Hablan Miguel Nacochi  
 Legajo 2346  
 Dirección de Análisis e Información Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia



PLANTA ALTA

V-01

Calle Comodoro August

L.M

PLANTA ALTA

Calle Comodoro Augu

V-01

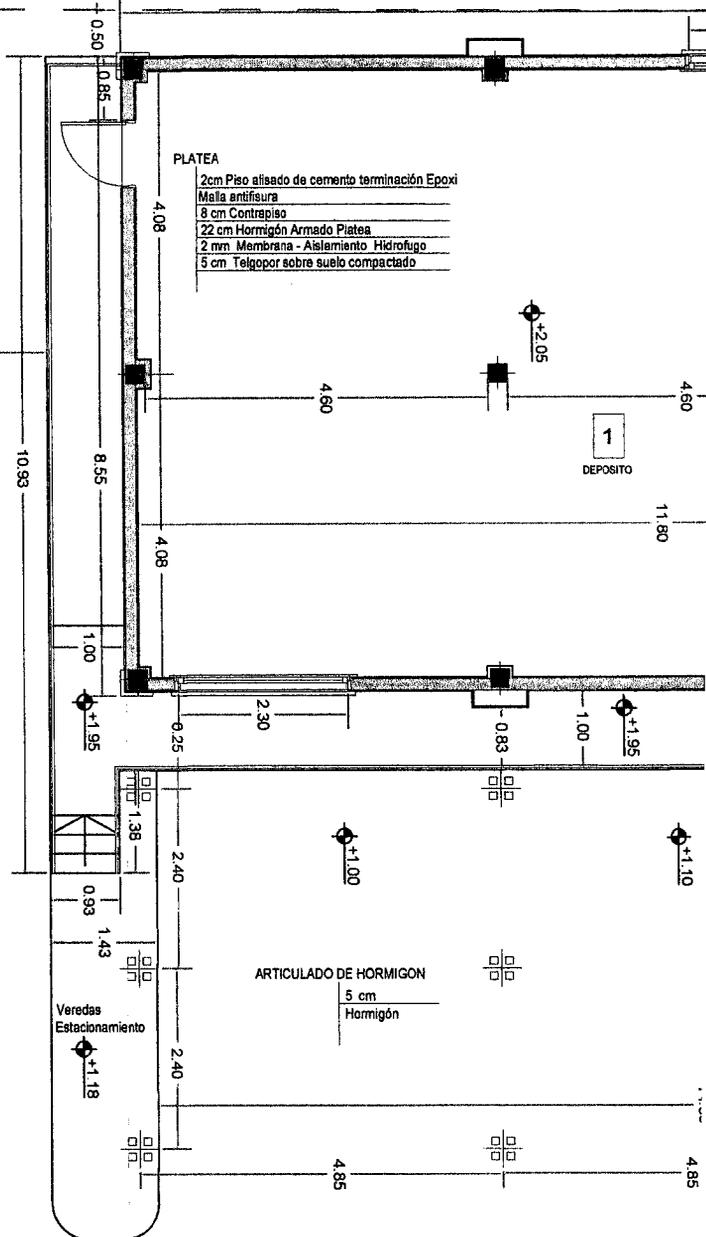
L.M

L.M

S-02

Calle Gobernador Jose María Gomez

PLANTA BAJA



PLATEA  
2cm Piso alisado de cemento terminación Epoxi  
Malla antifuera  
8 cm Contrapiso  
22 cm Hormigón Armado Platea  
2 mm Membrana - Aislamiento Hidrofujo  
5 cm Telopor sobre suelo compactado

ARTICULADO DE HORMIGON  
5 cm  
Hormigón

Veredas  
Estacionamiento

1  
DEPOSITO

V-03

V-01

+0.90

+1.00

4.85

4.85

+1.10

+1.00

11.80

4.60

+2.05

4.60

0.50

0.95

4.08

4.60

8.55

4.08

1.00

0.25

2.30

0.83

1.00

2.40

2.40

4.85

4.85

4.85

4.85

4.85

4.85

4.85

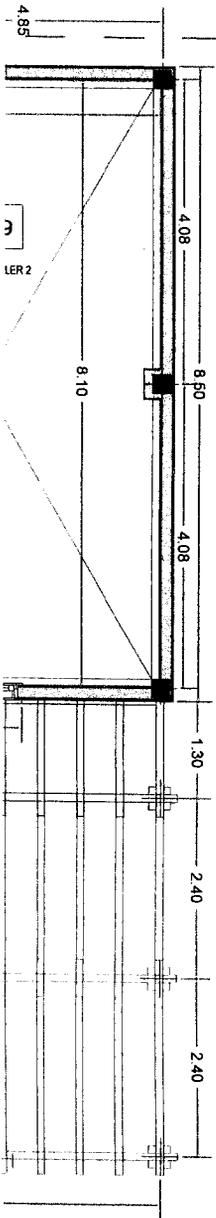
4.85

4.85

4.85

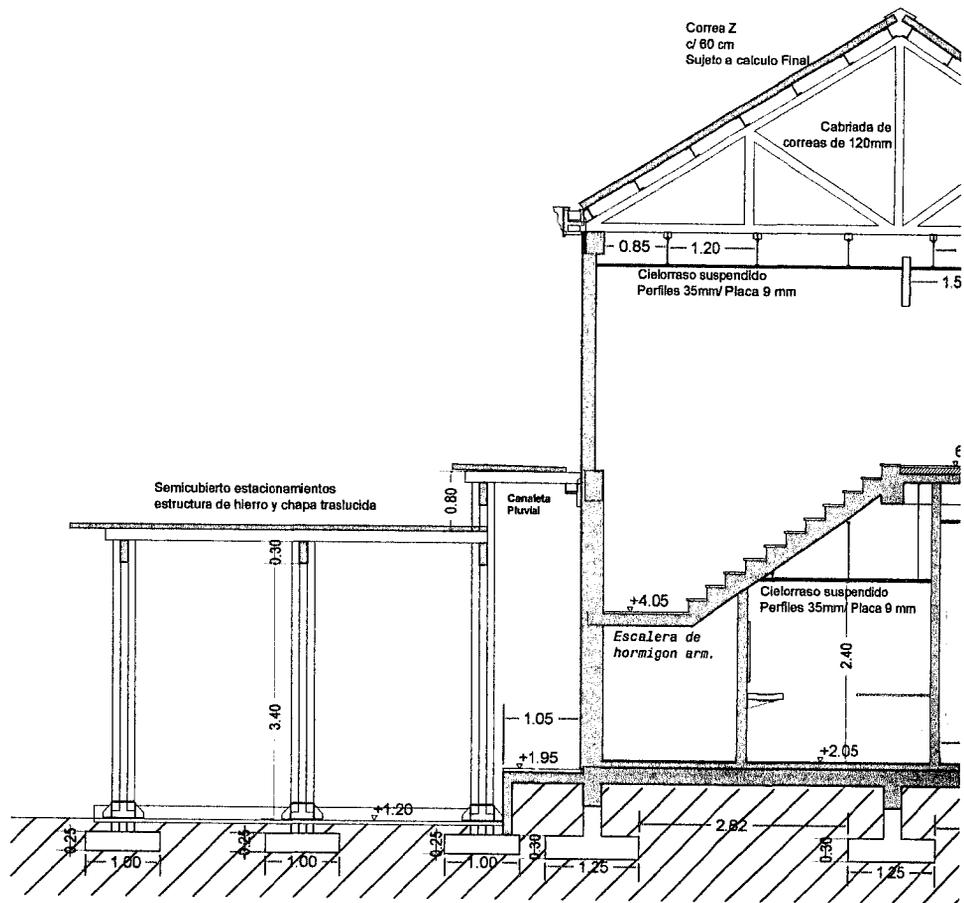




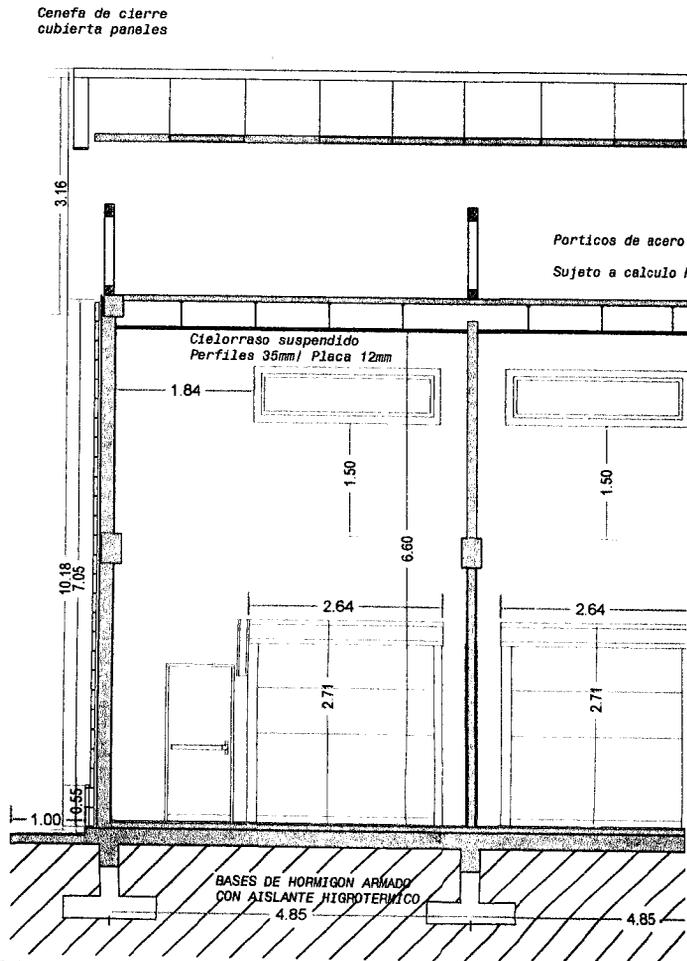


LER 2

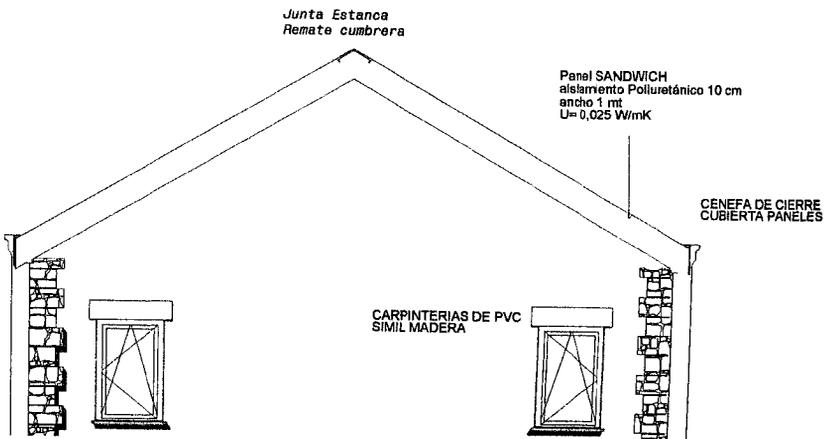
V-02

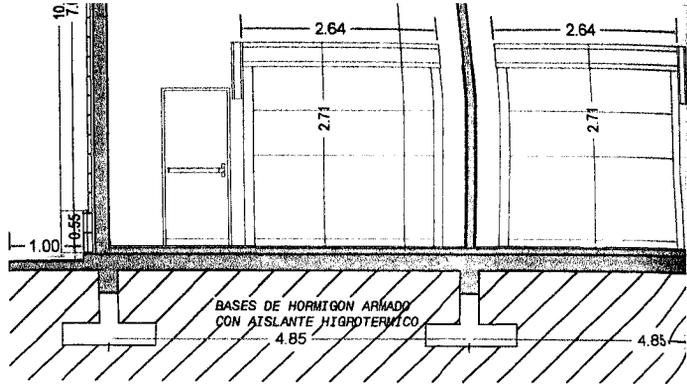


SECCION TRANSVERSAL 01



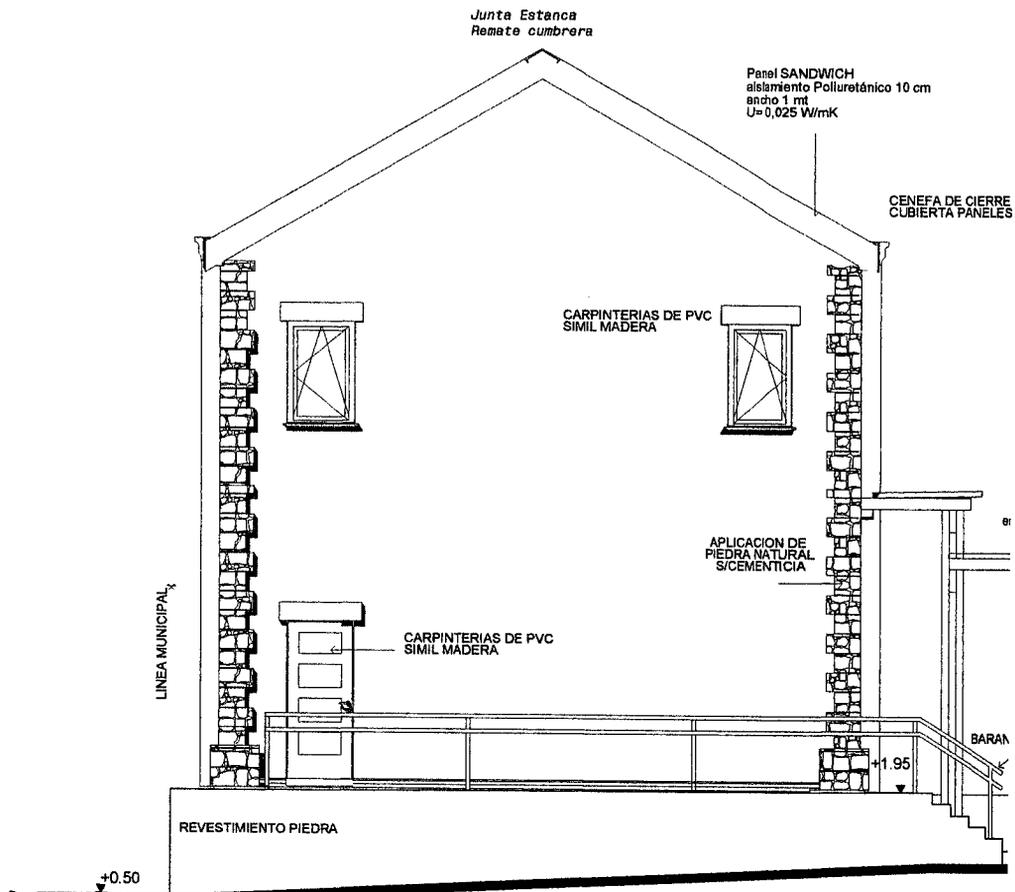
SECCION LONGITUDINAL 02





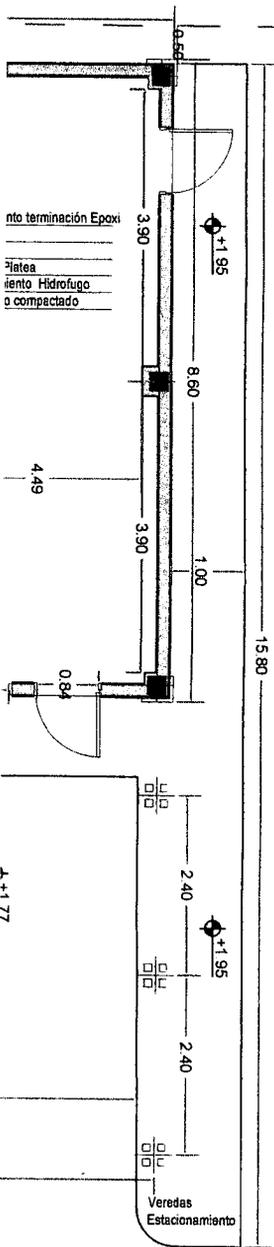
**SECCION LONGITUDINAL 02**

V-02 ▽



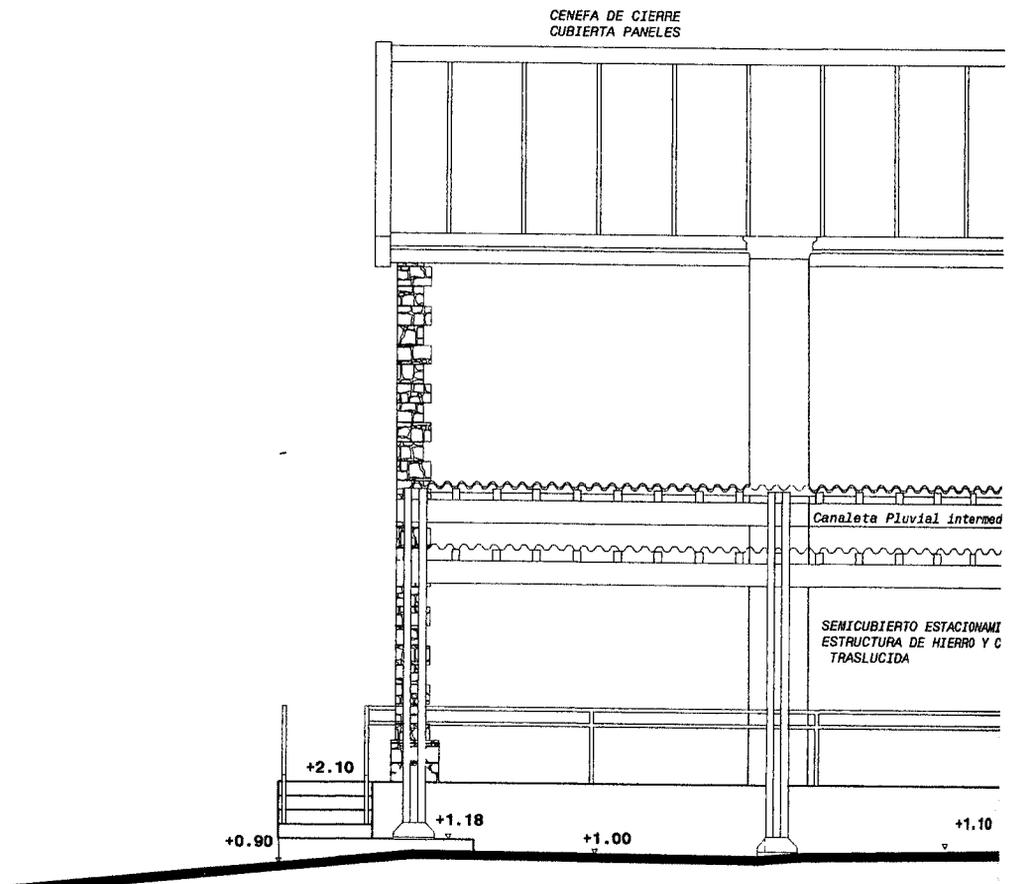
▽  
S-02

**VISTA 01**



△  
V-03

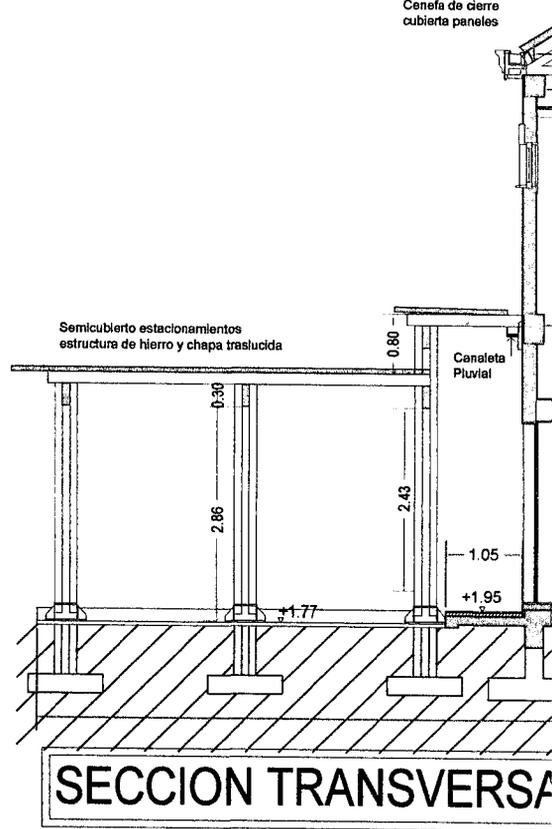
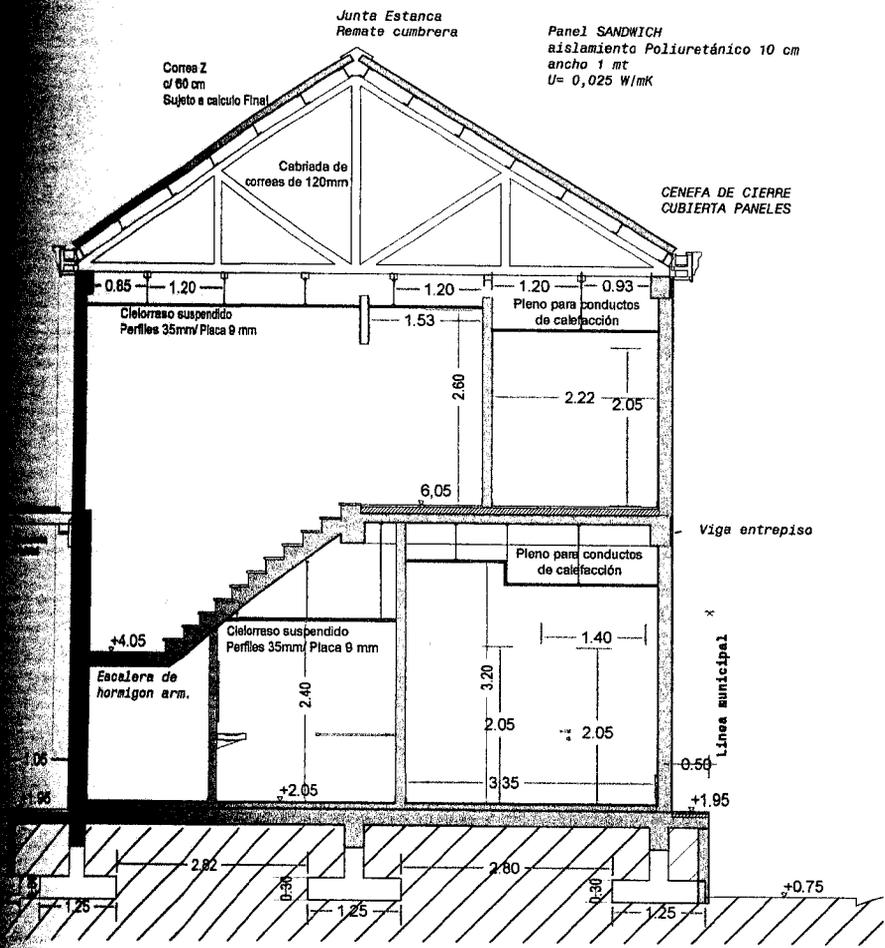
▽ V-02



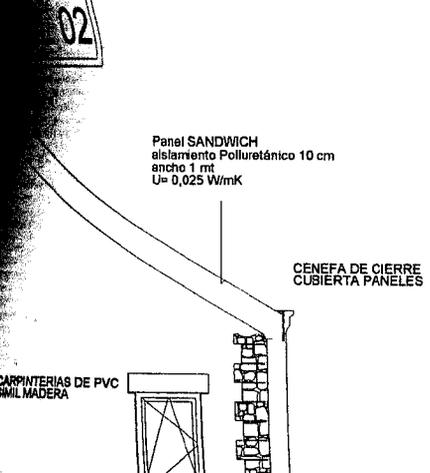
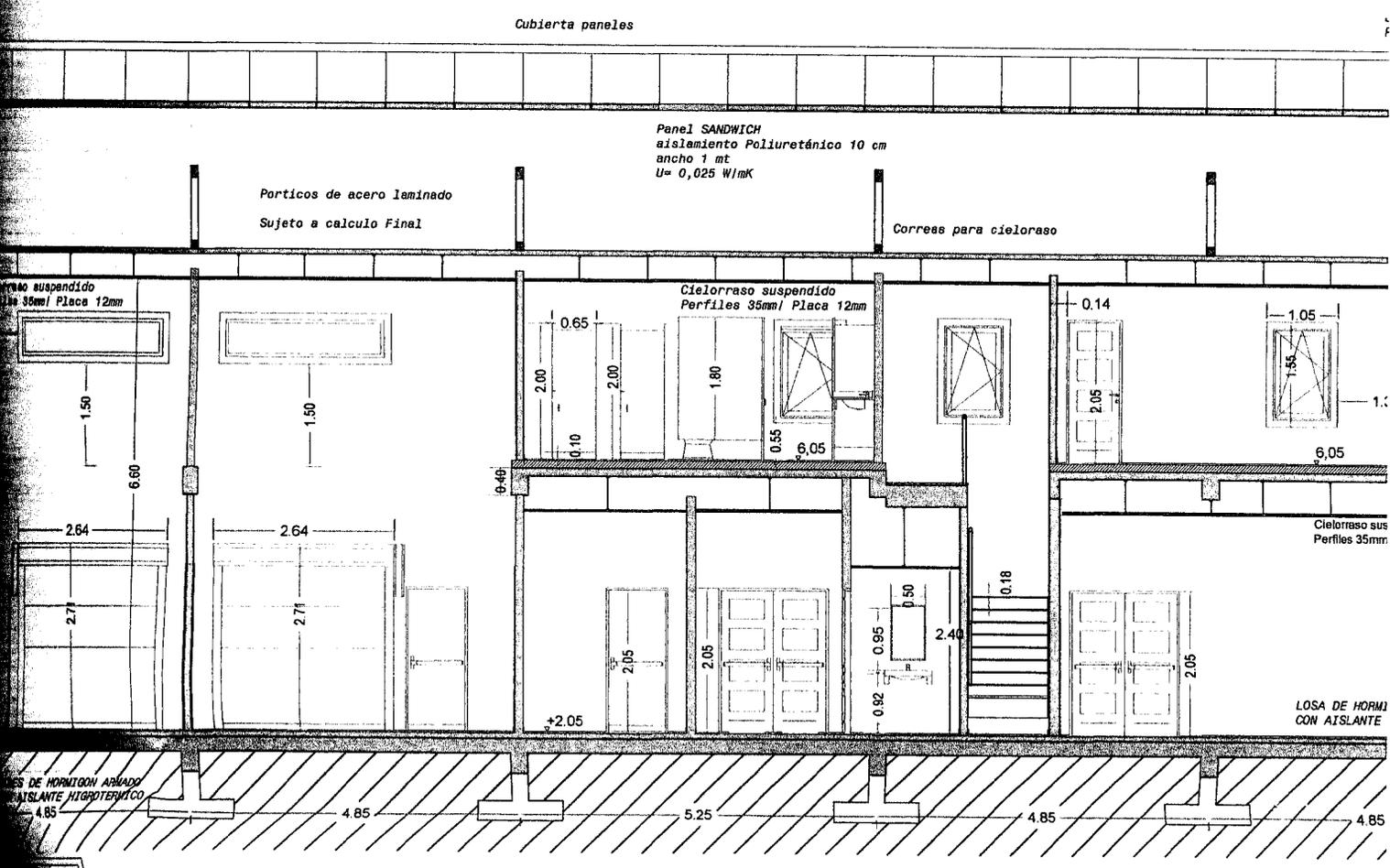
**VISTA 03**

A+177

A+170

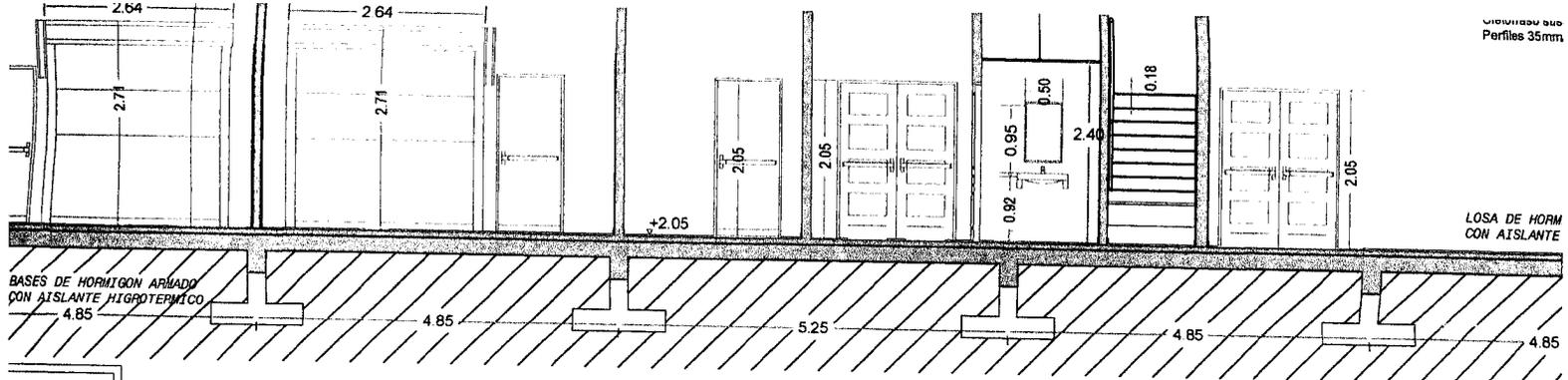


**SECCION TRANSVERSA**

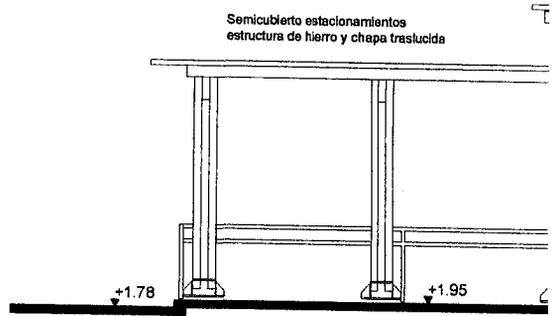
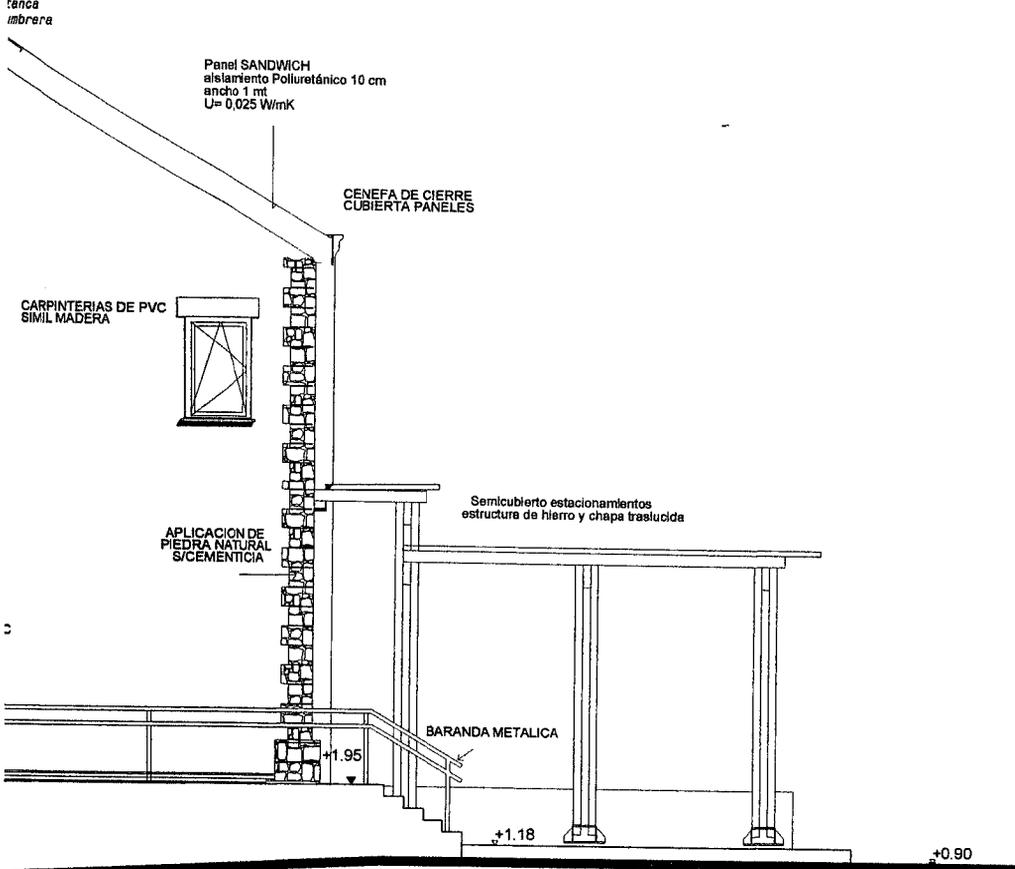


02

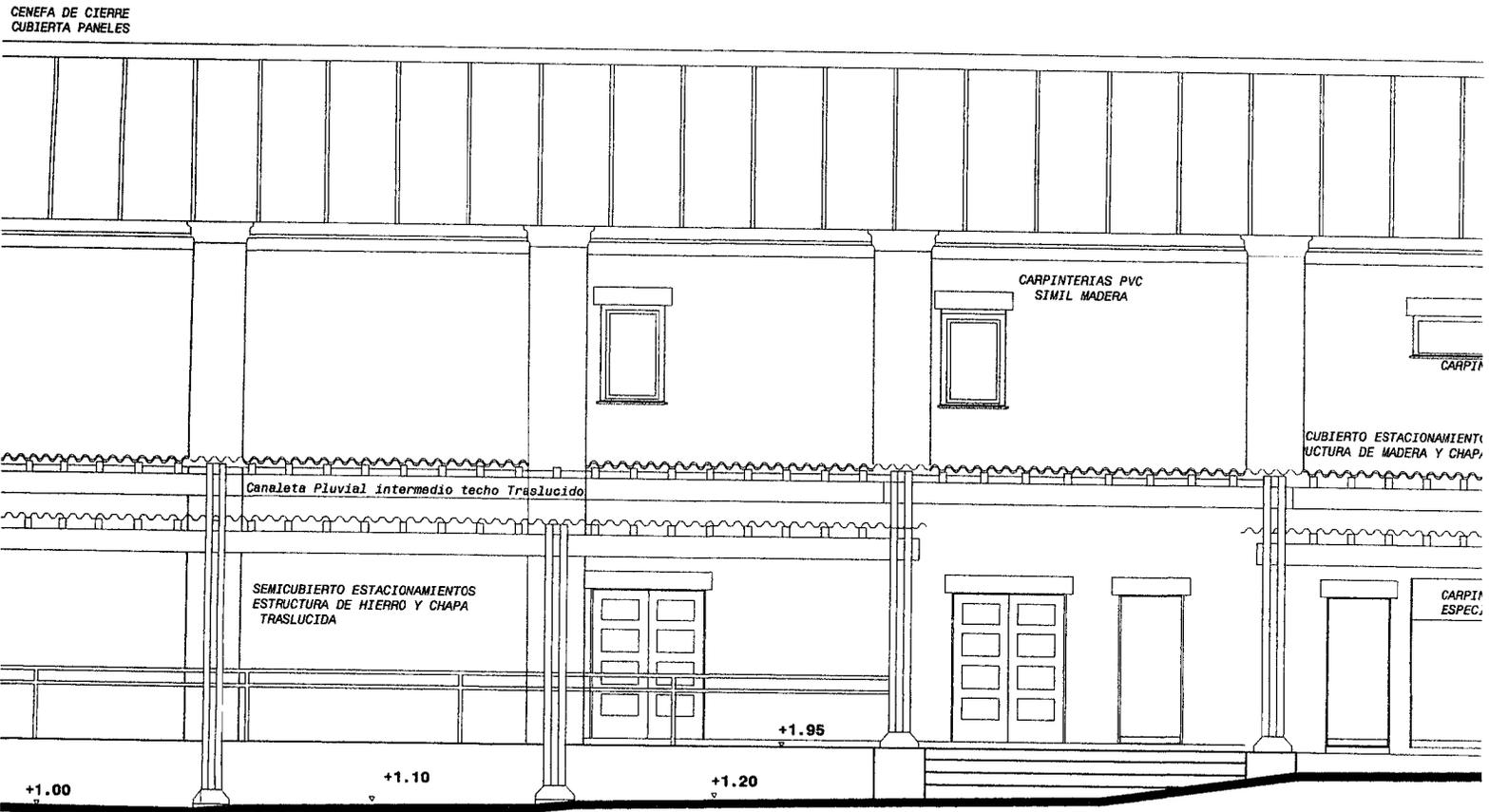
S.R.C.

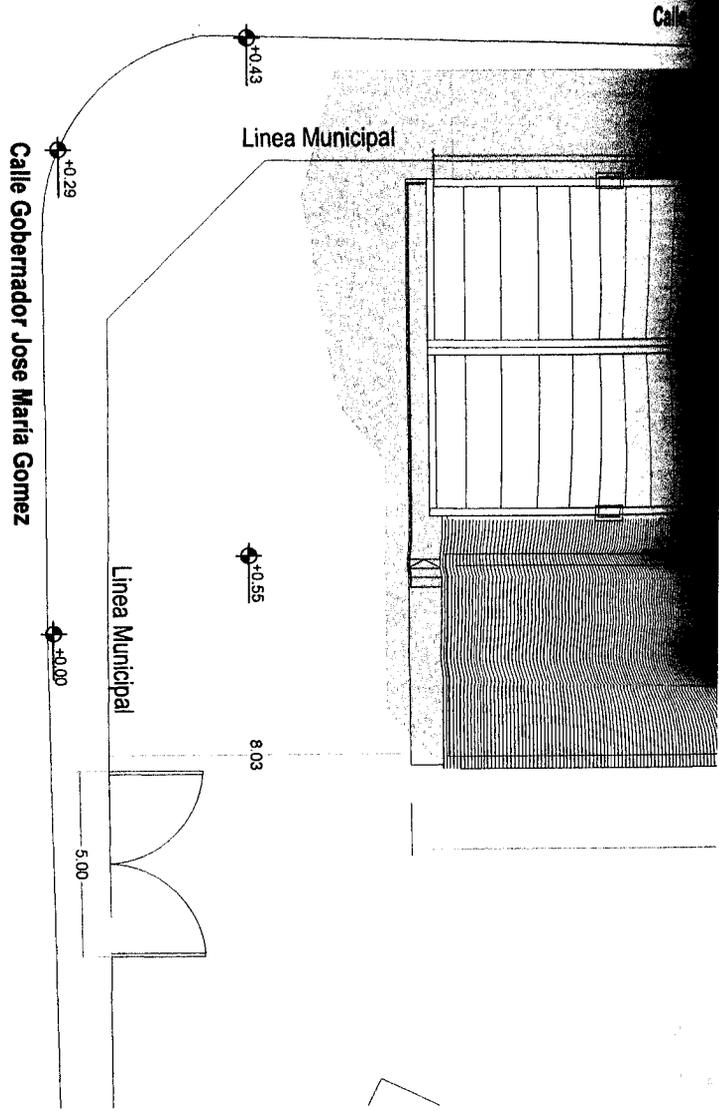
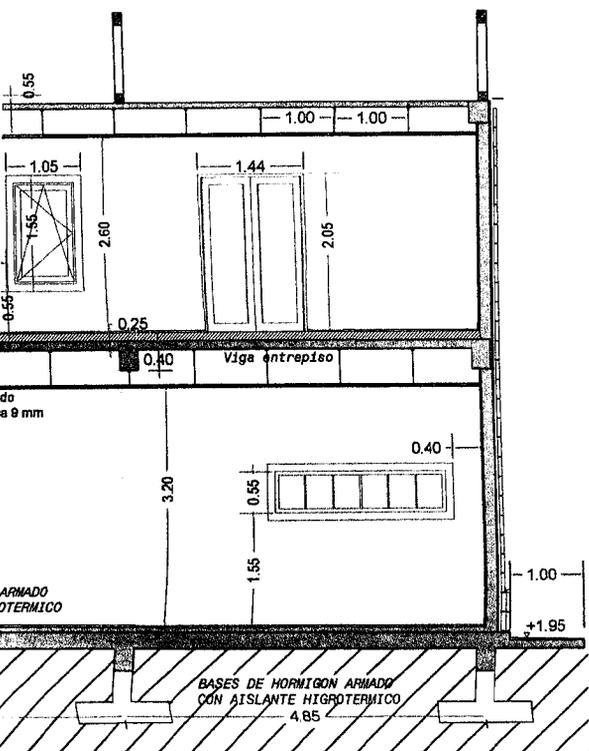
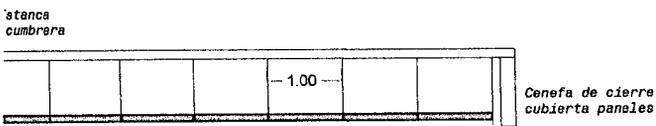
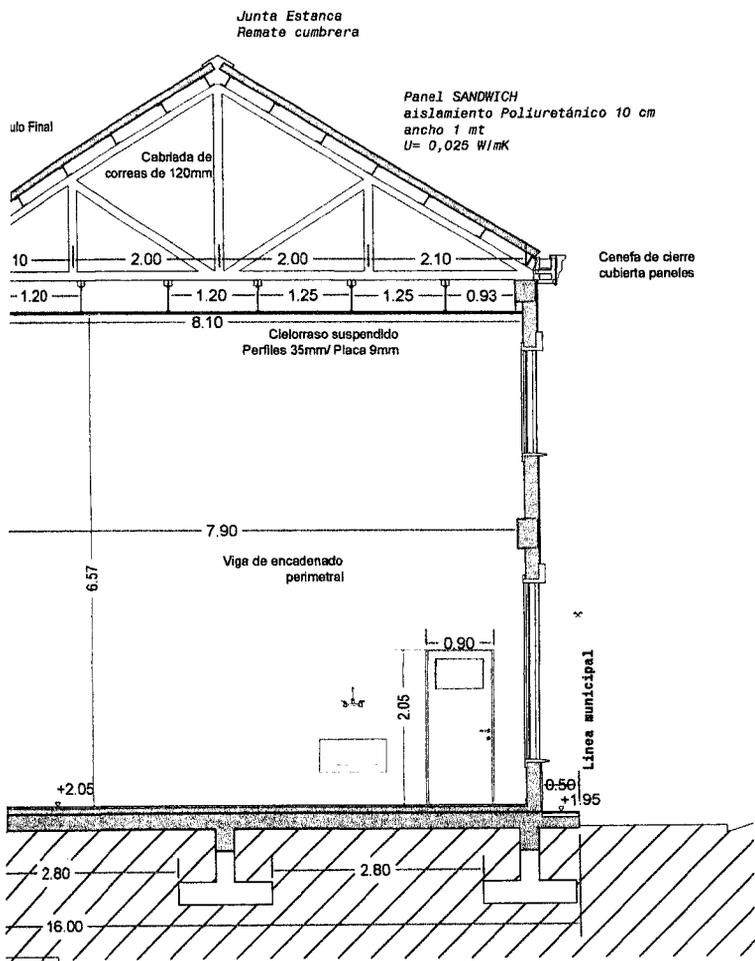


AL 02



VISTA 02

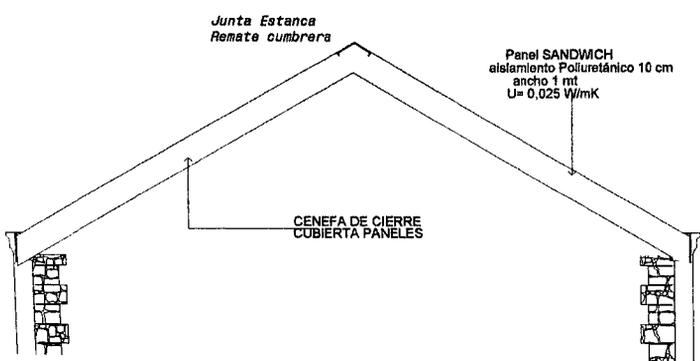




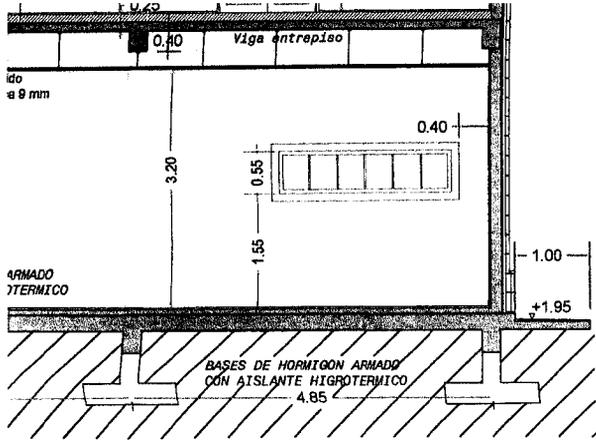
PLANTA TECHOS 1:200

ITEM	DESIGNACION	SUP	ILUMINACION		VENTILACION	
			NEC	PROY COEF	NEC	COND
01	DEPOSITO	101,6	NO REQUIERE	5,75		
02	HALL ESCALERA P.B	2,5	NO REQUIERE			
03	BAÑO	3,8	NO REQUIERE			CONDU
04	ACCESO	36,5	NO REQUIERE	10,3		
05	TBGT Y PAÑOL	9,15	NO REQUIERE			
06	TALLER 1	27,7	NO REQUIERE			
07	TALLER 2	41,7	NO REQUIERE	2,15		
08	OFICEE Y COMEDOR	25,9	2,59	3,95	1/3	0,8
09	DORMITORIO	15,9	1,59	2,5	1/3	0,5
10	OFICINA GENERAL	70,15	7,15	8,55	1/3	2,3
11	PRIVADO	9,15	0,91	1,25	1/3	0,4
12	HALL ESCALERA P.A	13,65	NO REQUIERE			
13	CAJA ESCALERA	13,65	NO REQUIERE	1,25	1/3	0,4
14	BAÑO-VEST. HOMBRES	23,1	NO REQUIERE	1,25	1/3	0,4
15	BAÑO MUJERES	2,9	NO REQUIERE			COND
16	WS MUJERES	2,1	NO REQUIERE			COND
17	SALA DE MAQUINAS	19,4	NO REQUIERE	2,5		
18	D.h TALLER 1	21,3	NO REQUIERE	1,45		
19	D.h TALLER 2	41,7	NO REQUIERE	2,7		

PLANILLA VENTILACION

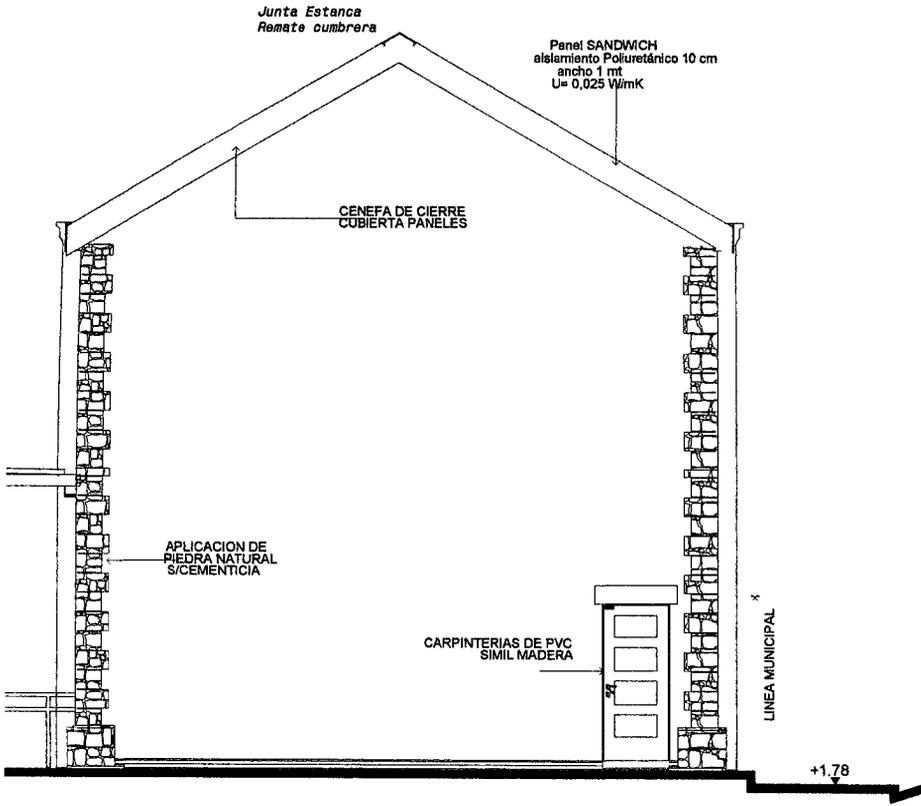


E	
NRO.	

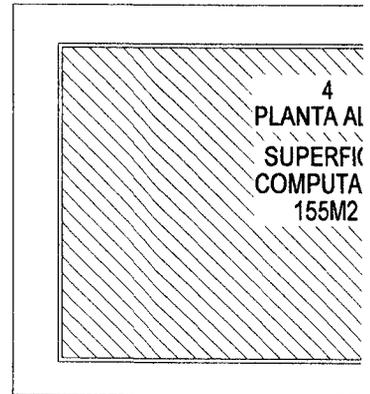
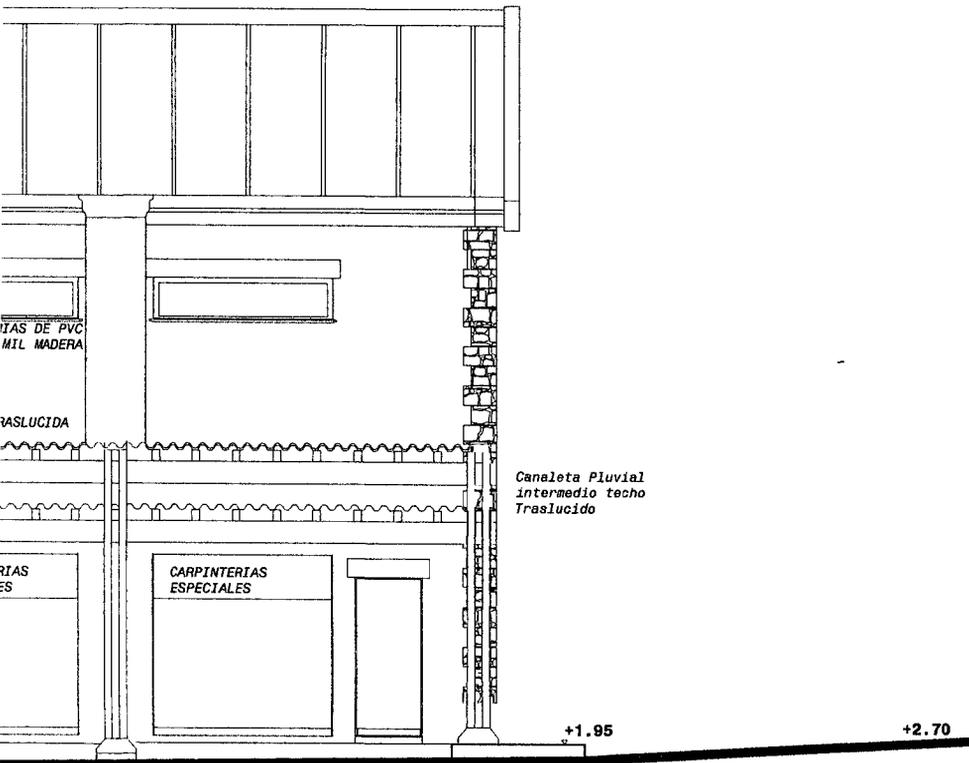
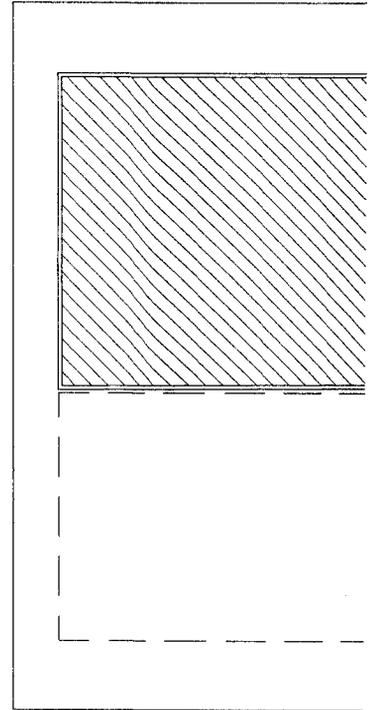


06	TALLER 1	27,7	NO REQUIERE	2,15		
7	TALLER 2	41,7	NO REQUIERE	2,15		
8	OFICEE Y COMEDOR	25,9	2,59	3,95	1/3	0,86
9	DORMITORIO	15,9	1,59	2,5	1/3	0,53
10	OFICINA GENERAL	70,15	7,15	8,55	1/3	2,38
11	PRIVADO	9,15	0,91	1,25	1/3	0,3
12	HALL ESCALERA P.A	13,65	NO REQUIERE			
13	CAJA ESCALERA	13,65	NO REQUIERE	1,25	1/3	0,3
14	BAÑO-VEST. HOMBRES	23,1	NO REQUIERE	1,25	1/3	0,35
15	BAÑO MUJERES	2,9	NO REQUIERE			CONDUCT
16	WS MUJERES	2,1	NO REQUIERE			CONDUCT
17	SALA DE MAQUINAS	19,4	NO REQUIERE	2,5		
18	D.h TALLER 1	21,3	NO REQUIERE	1,45		
19	D.h TALLER 2	41,7	NO REQUIERE	2,7		

## PLANILLA VENTILACION-

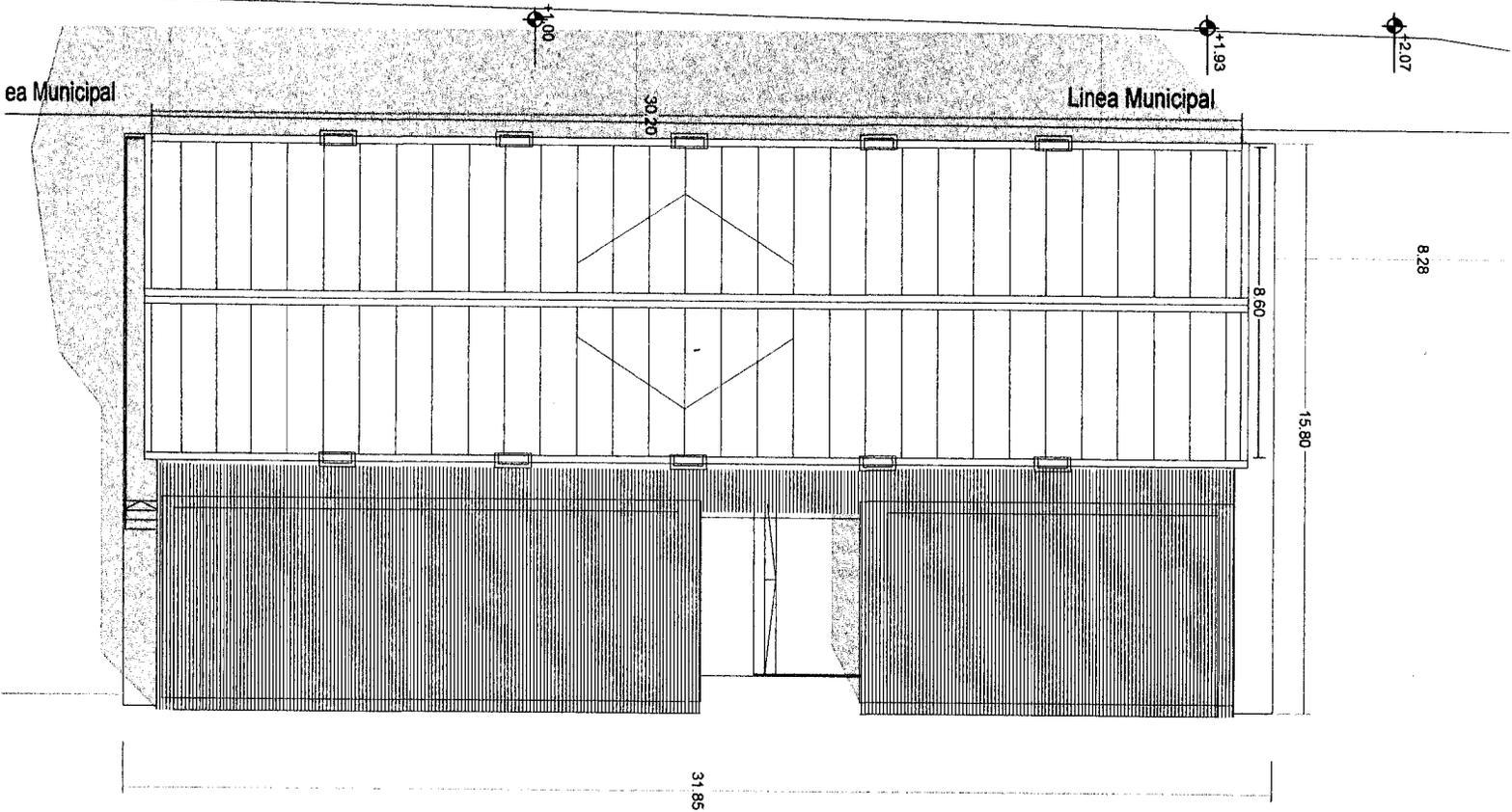


B	
NRO.	S
1	
2	
3	
4	
5	
TOTAL	



## SILUETAS DE SU

Calle Comodoro Augusto Lasserre



ANTA TECHOS 1:200

SUP	ILUMINACION		VENTILACION			MURO		CONTRAPISO	PISOS		ZOCALO		CARPINTERIA			REVESTIMI INTERIOR E
	NEC	PROY	COEF	NEC	PROY	MET.PLAC.YESO	BLOQUE		CERAMICO	CEM. ALISADO	CERAMICO	MADERA	VENTANA	PUERTA	PLACA	
101,6	NO REQUIERE	5,75			1,91	*		PLATEA		*	*		PVC	*	*	*
2,5	NO REQUIERE						*			*	*			*	*	*
3,8	NO REQUIERE			CONDUCTO		*				*	*			*	*	*
36,5	NO REQUIERE	10,3			3,43	*				*	*		*	*	*	*
9,15	NO REQUIERE					*				*	*		*	*	*	*
27,7	NO REQUIERE					*				*	*		*	*	*	*
41,7	NO REQUIERE	2,15			0,83	*				*	*		*	*	*	*
25,9	2,59	3,95	1/3	0,86	1,31	*		LOSA	*	*	*		*	*	*	*
15,9	1,59	2,5	1/3	0,53	0,83	*			*	*	*		*	*	*	*
70,15	7,15	8,55	1/3	2,38	2,85	*			*	*	*		*	*	*	*
9,15	0,91	1,25	1/3	0,3	0,41	*			*	*	*		*	*	*	*
13,65	NO REQUIERE						*		*	*	*		*	*	*	*
13,65	NO REQUIERE	1,25	1/3	0,3	0,41		*		*	*	*		*	*	*	*
23,1	NO REQUIERE	1,25	1/3	0,35	0,41	*			*	*	*		*	*	*	*
2,9	NO REQUIERE			CONDUCTO		*			*	*	*		*	*	*	*
2,1	NO REQUIERE			CONDUCTO		*			*	*	*		*	*	*	*
19,4	NO REQUIERE	2,5			0,83	*			*	*	*		*	*	*	*
21,3	NO REQUIERE	1,45			0,48	*			*	*	*		*	*	*	*
41,7	NO REQUIERE	2,7			0,9	*			*	*	*		*	*	*	*

LA VENTILACION-ILUMINACION-MATERIALES

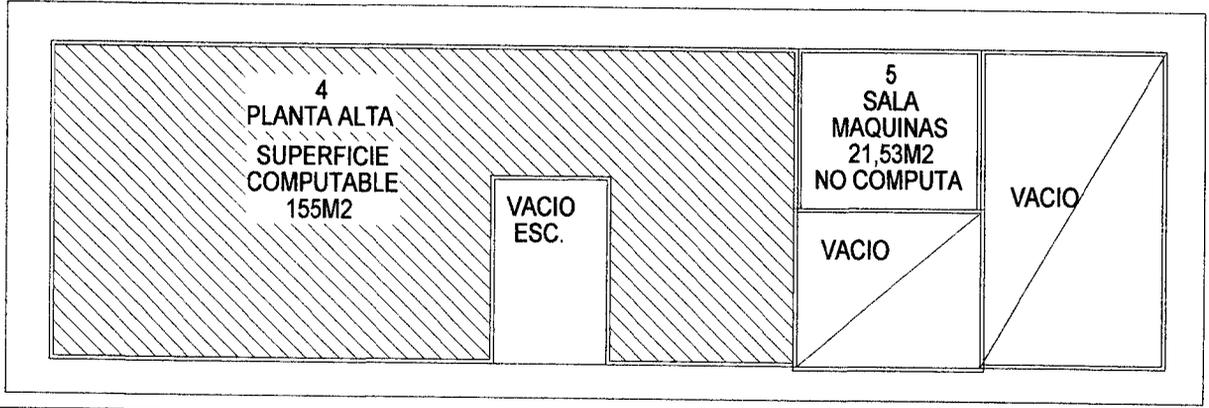
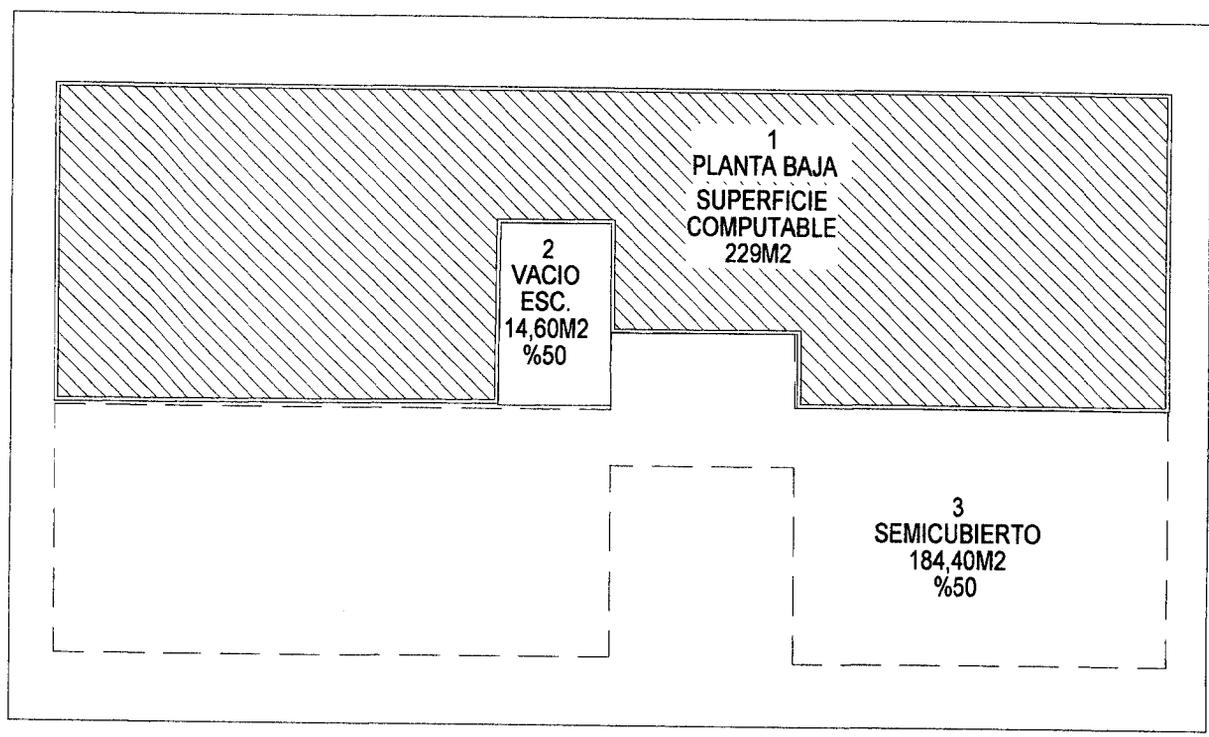
BALANCES DE SUPERFICIES

NRO.	SUPERFICIE	COMPUTA	SUP. CALCULO.FOT	SUP. CALCULO.FOS

	15,9	1,59	2,5	1/3	0,53	0,83	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	70,15	7,15	8,55	1/3	2,38	2,85	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	9,15	0,91	1,25	1/3	0,3	0,41	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
P.A	13,65	NO REQUIERE						*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	13,65	NO REQUIERE	1,25	1/3	0,3	0,41		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ABRES	23,1	NO REQUIERE	1,25	1/3	0,35	0,41	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	2,9	NO REQUIERE			CONDUCTO		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	2,1	NO REQUIERE			CONDUCTO		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	19,4	NO REQUIERE	2,5			0,83	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	21,3	NO REQUIERE	1,45			0,48	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	41,7	NO REQUIERE	2,7			0,9	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

# NILLA VENTILACION-ILUMINACION-MATERIALES

BALANCES DE SUPERFICIES				
NRO.	SUPERFICIE	COMPUTA	SUP. CALCULO.FOT	SUP. CALCULO.FOS
1	229m2	100%	229m2	229m2
2	14,6m2	50%	7,3m2	14,6m2
3	184,4m2	50%	92,2m2	92,2m2
4	155m2	100%	155m2	
5	21,5m2			
TOTAL		604,5m2	483,5m2	428m2



## SILUETAS DE SUPERFICIES 1:200



*	*
*	*
*	*
*	*
*	*
*	*
*	*
*	*

<b>NOMENCLATURA CATASTRAL</b>	<b>SECCION D</b>	<b>MACIZO 58</b>	<b>PARCELA REM</b>	<b>PLANO 1</b>
-------------------------------	------------------	------------------	--------------------	----------------

**PLANO DE: OBRA NUEVA**  
**USO PREDOMINANTE: EDIFICIOS REDES Y ADMINISTRATIVOS**



PROPIETARIO:

**D.P.O.S.S.**

**Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios TDF**

DOMICILIO: CALLE Gob. Jose Maria Gomez y C.A.Lasserre - USHUAIA

**PLANO DE ARQUITECTURA** Escala 1:100

<b>ZONIFICACION</b>	D.N.: hab/ha	<b>ADJUDICATARIO:</b>
<b>PE</b>	F.O.T. -	<b>D.P.O.S.S.</b>
	F.O.S. -	
	Firma:	

Domicilio: Gobernador Campos 133

<b>Croquis de Ubicacion</b>	<b>DIRECTOR DE PROYECTO</b>
	Ambiente Sur Ingenieria S.R.L Ing. Civil Marcelo Fabián Domato CITDF: N°037 MCPIC: 14.672
	Firma:

Domicilio: Santiago del Estero N°2418

	<b>DIRECTOR DE OBRA</b>
	<b>D.P.O.S.S.</b>
	Firma:

Domicilio: Gobernador Campos 133

<b>SUPERFICIE TERRENO:</b>	13.876,77m <sup>2</sup>
Sup. Cubierta Total:	411,8m <sup>2</sup>
Sup. SemiCub. Total :	184,4m <sup>2</sup>
Sup. Total Cub. y Semi Cub. :	596,2m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE LIBRE:</b>	13.280,57m <sup>2</sup>

<b>CONSTRUCTOR</b>
Ambiente Sur Ingenieria S.R.L Ing. Civil Marcelo Fabián Domato CITDF: N°037 MCPIC: 14.672
Firma:

*La aprobación de planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.*

Domicilio: Santiago del Estero N°2418

**Calle Gobernador Jose María Gomez**

Asunto **referente a solicitud de indicadores**  
Remitente ignacio.diazcolodrero <ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>  
Destinatario <marcelodomato@yahoo.com.ar>  
Fecha 2019-04-22 15:11

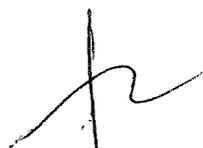
Nota Nº 15/2019 Dto. Estudios y Normas - Dir. Urbanismo

Ushuaia 22/04/2019

Ing. Civil Marcelo Domato.

Luego del análisis de la información recepcionada en nuestro departamento, le solicitamos que nos presente la documentación firmada por el profesional y el representante de la DPOSS (como titular), así mismo deberá presentar aclaración de los indicadores resultantes, considerando nuevas construcciones y existentes, así como una planta que tenga acotados los retiros entre construcciones y a líneas municipales, cantidad de personal y turnos de trabajo con la finalidad de calcular los módulos de estacionamiento necesarios además de los de carga y descarga.

Sin otro particular lo saludo atentamente, esperando que complemente la información, para dar curso a lo solicitado.



Arq. Ignacio Díaz Colodrero. Ignacio R.  
Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

--  
Arq. Ignacio Díaz Colodrero.  
Dto. Estudios y Normas.  
Dirección de Urbanismo.  
Municipalidad de Ushuaia.

En el día de hoy me comuniqué telefónicamente con el  
Ing Domato, a los fines de conformar la recepción del mail.  
enviado el 22/04/19-



Arq Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

23/04/19



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártica e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina



Dirección Provincial de  
Obras y Servicios Sanitarios

Gdor. Campos 133 - Ushuaia Tierra del Fuego

Tel. - Fax 02901 - 421421/329 E-mail: administración@dposs.gov.ar



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 02827
FECHA 14 MAY 2019 HORA 10 <sup>4</sup>
RECIBIDO POR <i>Redique</i>

**NOS 1387/2019**

Ref.: Estacionamientos Edificio de  
Redes y Administrativos  
Planta N°1

Ushuaia, 10 de Mayo del 2019

**Municipalidad de Ushuaia.**  
**Dto. Estudios y Normas.**  
**Dirección de Urbanismo.**  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

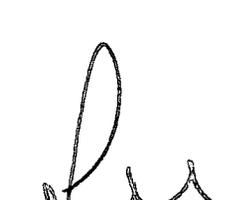
Por medio de la presente me dirijo a Ud. en carácter de Directora e Inspectora de la Obra: "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO REDES Y ADMINISTRATIVO EN PLANTA POTABILIZADORA N°1 - USHUAIA - TDF. La cual será ejecutada en el predio ubicado en G. Gómez y C.A. Laserre, denominado Sección D; Macizo 58; Parcela REM, para informarle que atenta a su solicitud de información respecto al cálculo de cantidad de estacionamientos para la obra referenciada la cantidad de operarios que se desempeñan en el Dto de REDES de esta Dirección Provincial y futuramente en el nuevo edificio de redes, son: En el Turno Mañana 10 agentes y en el Turno Tarde 10 Agentes, los mismos no se superponen en horarios. Así mismo está presente en el proyecto inicial de la obra un sector para un sereno que cuida el edificio en horario nocturno.

Nos acercamos desde la inspección hasta las oficinas de la Dirección de Obras Privadas y nos informaron que la categoría de Uso del Suelo para esta Obra sería la Normada en el Punto VIII.I ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD: 1-2 Oficinas Públicas con o sin Atención al Público. Por lo cual el cálculo de cantidad de estacionamientos se prevé a razón de un (1) modulo cada 150m<sup>2</sup> de superficie cubierta más un (1) modulo como mínimo de Carga y Descarga, para lo cual contando con una superficie cubierta de proyecto de 504m<sup>2</sup>/150m<sup>2</sup>=3.36 adoptando un resultado formal de cuatro (4) módulos obligatorios de estacionamiento. De todas formas se cuenta hoy en día con un estacionamiento para personal sobre el predio ubicado en frente sobre calle G. Gómez el cual posee capacidad para doce (12) vehículos.

Sin otro particular, y agradeciendo desde ya, saluda a Ud. Atentamente.-

  
MMO. WANDA  
INSPECTOR DE OBRA  
D.P.O.S.S.

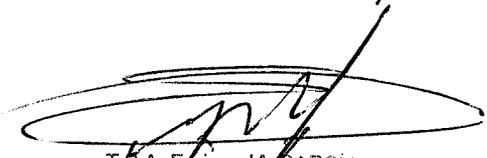
  
MMO. Alfredo PALMA  
Jefe  
Coordinación Operativa y Técnica  
D.P.O.S.S.

  
C.P. Gisela GUASTELLA  
Directora Provincial  
D.P.O.S.S.

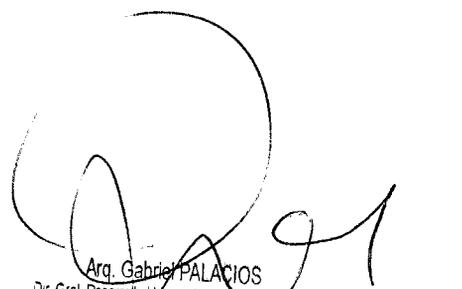
Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

RECIBIDO  
14 MAY 2019  
Eloy Alejandro VALDES  
Sec. Hábit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Por disposición de la Sra. Secretaria,  
pose a la D.G.O. U.A. y O.T., a los  
fines de su intervención e informe

  
T.S.A. Enrique M. GARCIA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
17 MAYO 2019

Pose al resto G y N.  
A sus efectos.

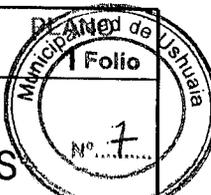
  
Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
23/05/19

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION  
D

MACIZO  
58

PARCELA  
REM



PLANO DE: OBRA NUEVA  
USO PREDOMINANTE: EDIFICIOS REDES Y ADMINISTRATIVOS

PROPIETARIO:

**D.P.O.S.S.**

**Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios TDF**

DOMICILIO: CALLE Gob. Jose Maria Gomez y C.A.Lasserre - USHUAIA

**PLANO DE ARQUITECTURA**

Escala 1:100

ZONIFICACION

**PE**

D.N.: hab/ha

F.O.T: 0,11 (real) -

F.O.S: 0,09 (real) -

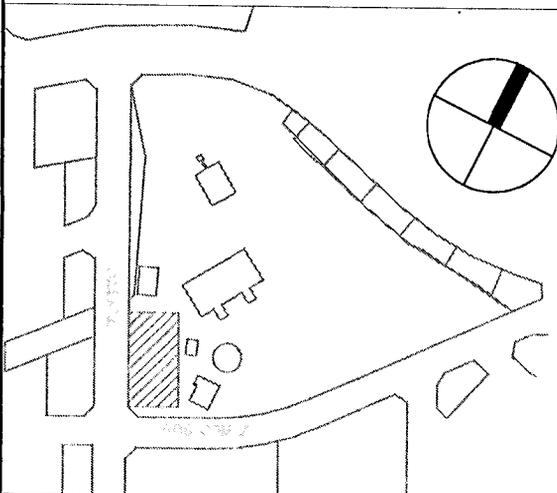
ADJUDICATARIO:

**D.P.O.S.S.**

Firma:

Domicilio: Gobernador Campos 133

**Croquis de Ubicacion**



DIRECTOR DE PROYECTO

Ambiente Sur Ingenieria S.R.L  
Ing. Civil Marcelo Fabián Domato  
CITDF: N°037 MCPIC: 14.672

Domicilio: Santiago del Estero N°2418

Firma:

DIRECTOR DE OBRA

**D.P.O.S.S.**

Domicilio: Gobernador Campos 133

Firma:

SUPERFICIE TERRENO: 13.876,77m2

Sup. Edificios existentes: 1.054m2  
Sup. Cubierta Total: 411,8m2  
Sup. SemiCub. Total : 184,4m2

Sup. Total Cub. y Semi Cub. : 1.557,2m2  
Superficie libre: 12.319,77m2

CONSTRUCTOR

Ambiente Sur Ingenieria S.R.L  
Ing. Civil Marcelo Fabián Domato  
CITDF: N°037 MCPIC: 14.672

Domicilio: Santiago del Estero N°2418

Firma:

La aprobación de planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.

MMO WANDA  
INSPECTOR DE OBRA  
D.P.O.S.S.

MMO Alfredo PALMA  
Jefe  
Gorencia Operativa y Técnica  
D.P.O.S.S.

CASTELLA  
Gorencia Provincial  
D.P.O.S.S.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA													VIII			
TEXTO ORDENADO ACTUALIZADO AL 27/11/2007													página			
NORMAS GENERALES USO DEL SUELO																
TABLA DE USOS		AREA URBANA										RESTR.				
		RESIDENCIAL				CENTR		MIXTO			A R C	T H	D. R.	Carga y descarga	Estacion a miento	Observa ción
R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	MR 1	MR 2						

I ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD																	
I-1. ADMINISTRACIÓN																	
1-1. Estafeta postal.	<input type="radio"/>																
1-2. Oficinas públicas con o sin acceso de público.	<input type="radio"/>	1	2														
I-2. SEGURIDAD																	
2-1. Cuartel de bomberos.	<input type="radio"/>																
2-2. Comisaría - Subcomisaría	<input type="radio"/>	1	2														
2-3. Penitenciaria - Reformatorio	⊕																

USOS COMERCIALES																	
I. COMERCIO MAYORISTA																	
I-1. Sin depósito (exposición y ventas)	<input type="radio"/>	1															
I-2. Con depósito	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	3
II. COMERCIO MINORISTA																	
II1. ALIMENTOS Y BEBIDAS																	
1-1. Almacén-Despensa- Autoservicio- Bebidas-Vinería, whiskería, licores, cervezas y bebidas sin alcohol. Carnes y chacinados - Carnicería (frescos y congelados) Comidas elaboradas. Pastas frescas, Rotisería. Chocolates, golosinas, caramelos, confituras. Fiambrería. Embutidos, fiambres y otros prep. a base de carnes. Frutas, legumbres, hortalizas y cereales. (frescos) Frutas, hortalizas, legumbres y cereales secos, en conservas diversas. Lácteos, dulces, mermeladas. Galletitas, bizcochos, panificados (exp. al público) Heladería Pan, factura, masas, pastelería (solo expendio) Pescados y mariscos. Frescos y congelados.	◇	○	◇	○	◇	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
1-2. Pan, factura, masas, pastelería. elab. y ventas. Panadería.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	◇	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	◇	<input type="radio"/>									
1-3. Supermercado	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1	⊕1
1-4. Hipermercado									⊕1	⊕1	⊕1						1

introducción	I Diccionario	II Normas Administrativas	III Tramas Circulatorias	IV Nuevas Urban. y Parcelas	V Normas Gral. de Usos Urb.	VI Normas de Habitabilidad	VII Zonificación	VIII Normas Grt. Uso del Suelo	IX Condiciones Ambientales	X Temas Especiales
--------------	------------------	------------------------------	-----------------------------	--------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	---------------------	-----------------------------------	-------------------------------	-----------------------

MMO. LOTO WANDA  
INSPECTOR DE OBRA  
D.P.O.S.S.

MMO. Alfredo PALMI  
Jefe  
Gerencia Operativa y Técnica  
D.P.O.S.S.

Director Provincial  
D.P.O.S.S.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

TEXTO ORDENADO ACTUALIZADO AL 27/11/2007

NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO

página 9

I.1.1. REFERENCIAS PARA ESPACIOS DE CARGA Y DESCARGA.

	Modulo mínimo carga y descarga 30 m2.			
①	Superficie mínima un (1) módulo			
②	Superficie mínima dos (2) módulos			
③	Superficie mínima (1) módulo por cada camión que opera simultáneamente, considerándose en relación a la superficie cubierta total destinada al uso			
	hasta	300m2	1 módulo	30m2
	de 301/m2	a 600m2	2 módulos	60m2
	de 601/m2	a 1000m2	3 módulos	90m2
	de 1001/m2	a 1500m2	4 módulos	120m2
	un (1) módulo cada 500 m2 más o fracción			
④	Superficie 20% de la destinada al uso (2) dos módulos 60m2.			
⑤	Más de 300m2 de superficie destinada al uso (1) un módulo 30 m2			
	de 301 m2	a 1.000m2	(2) dos módulos 60m2	
	de 1001 en más y cada 500m2 o fracción (1) un módulo..			

I.1.2.REFERENCIAS PARA ESTACIONAMIENTO O GUARDA VEHICULAR

MODIFICADO SEGÚN ORDENANZA MUNICIPAL Nº 2802 DE FECHA 15/12/ 2004

①	(1) Un módulo cubierto o al aire libre. 15 m2 y ancho mínimo de 3mt para módulo con su perímetro cerrado. 12,5 m2 y ancho 2,5 mts para módulo de perímetro abierto
②	(1) Un módulo cada 150m2 de la superficie cubierta
③	"Se calculará la cantidad de módulos con la aplicación de la siguiente fórmula: Sumatoria de S x 1/FO x 1/FC x FP, donde: 1) S= Superficie destinada a usos de acceso público masivo, aún cuando se declaren de acceso exclusivo; 2) FO= Factor de Ocupación de acuerdo a lo que indica el Código de Edificación en su Artículo II.3, según cada uso específico; 3) FC= 4 = Valor constante que surge de la capacidad de personas por vehiculos; 4) FP= 0,75 = Valor constante que surge de considerar una permanencia efectiva de los vehiculos del 75%. Cuando existan en un mismo edificio diferentes usos, se tomarán aquellos que tengan FO=1 en un 100% y los demás en un 25%. <b>MODIFICADO POR ORDENANZA MUNICIPAL Nº 2835 DE FECHA 16/03/2005 DECRETO MUNICIPAL 362/2005</b>

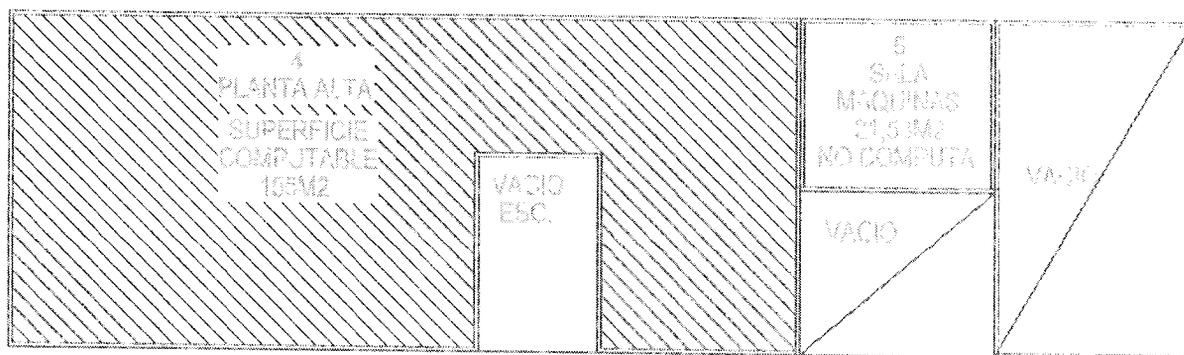
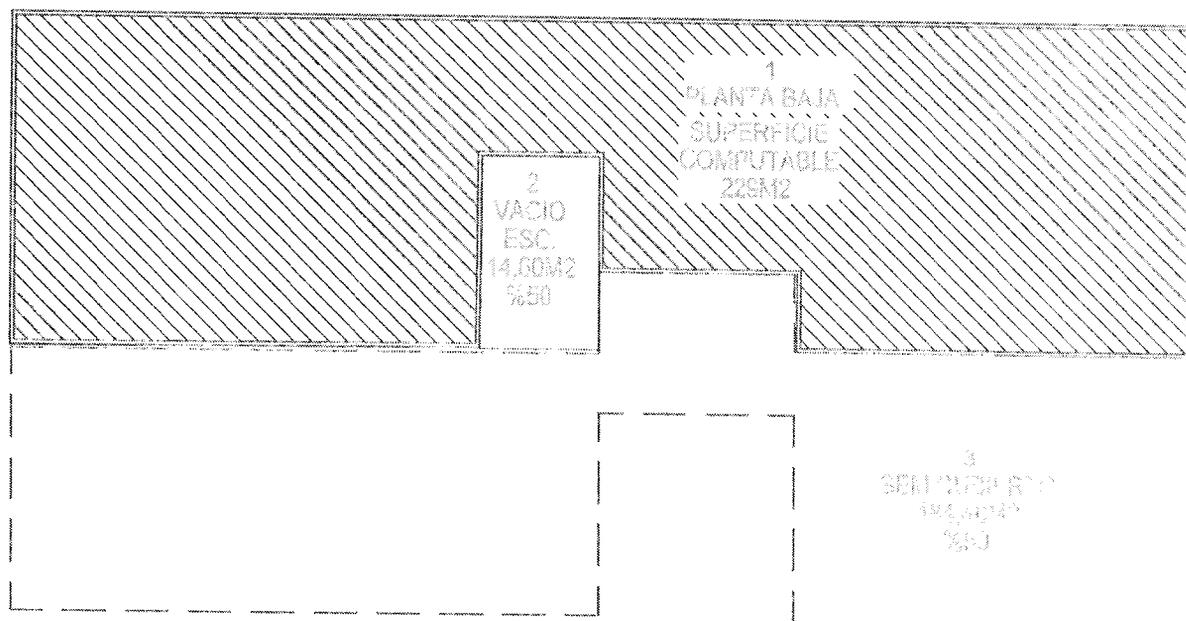
Introducción	I Diccionario	II Normas Administrativas	III Tramas Circulatorias	IV Nuevas Urban. y Parcelam.	V Normas Gral. s/Tejido Urb.	VI Normas de Habitabilidad	VII Zonificación	VIII Normas Gral. uso del suelo	IX Condiciones Ambientales	X Temas Especiales
--------------	------------------	------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	---------------------	------------------------------------	-------------------------------	-----------------------

MMO WANDA  
INSPECTOR DE OBRA  
D.P.O.S.S.

MMO. Alfredo PALMA  
Jefe  
Gerencia Operativa y Técnica  
D.P.O.S.S.

Directora Provincial  
D.P.O.S.S.

PLANILLA VENTILACION-ILUMINACION-MATERIAL FS



SILUETAS DE SUPERFICIES 1:200

*[Signature]*  
MMO LOTO WANDA  
INSPECTOR DE OBRA  
D.P.O.S.S.

*[Signature]*  
MMO. Alfredo PALMA  
Jefe  
Gerencia Operativa y Técnica  
D.P.O.S.S.

*[Signature]*  
D.P. Gisela GUASTELLA  
Directora Provincial  
D.P.O.S.S.

V-02 ▼

S-03 ▼

S-02 ▼

S-01 ▼

V-01 ▲

▲ V-03

▼ V-02

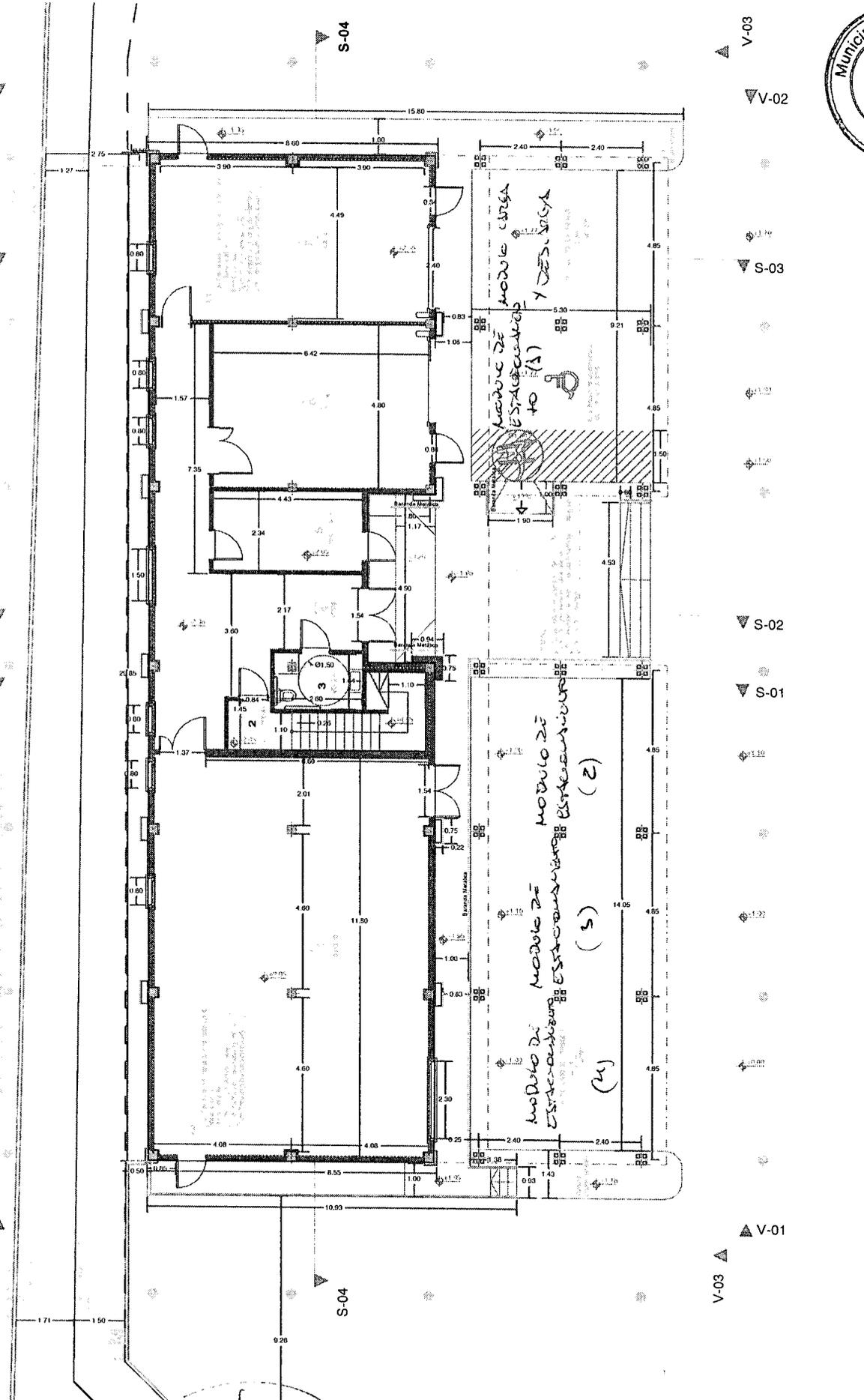
▼ S-03

▼ S-02

▼ S-01

▲ V-01

▲ V-03

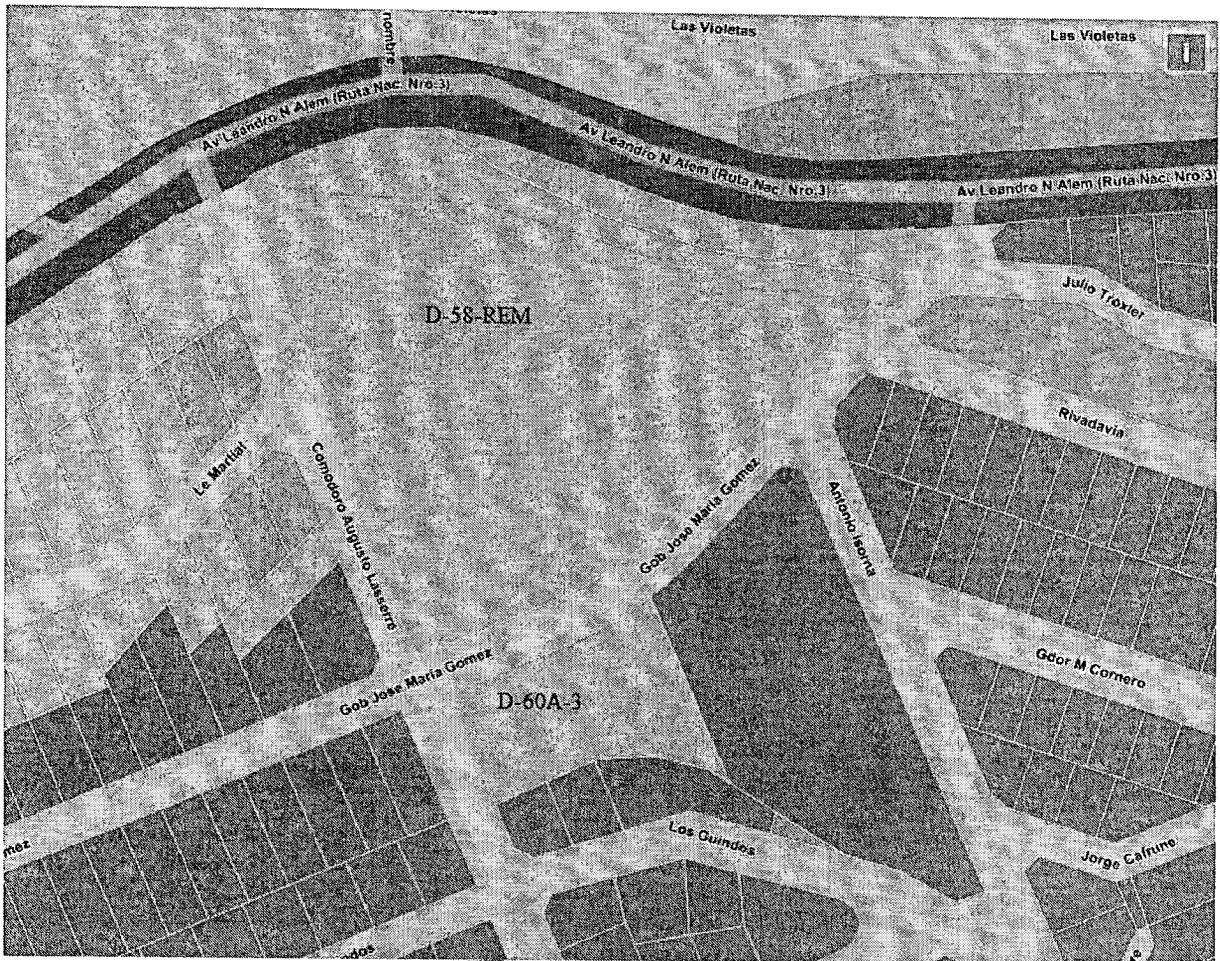


MMO LOTO WANDA  
INSPECTOR DE OBRA  
D.P.O.S.S.

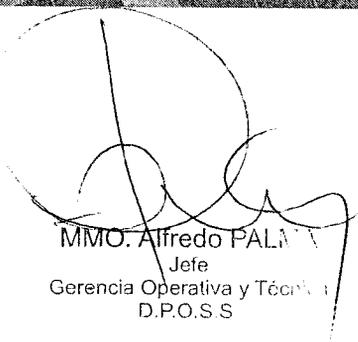
MMO Alfredo PALM  
Jefe  
Gerencia Operativa y Técnica  
D.P.O.S.S.

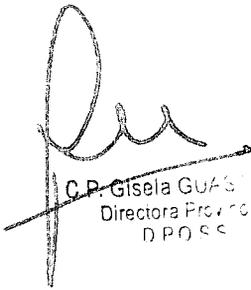
Cristina GUASTELLA  
Directora Provincial  
D.P.O.S.S.  
Gobernador José María Gómez

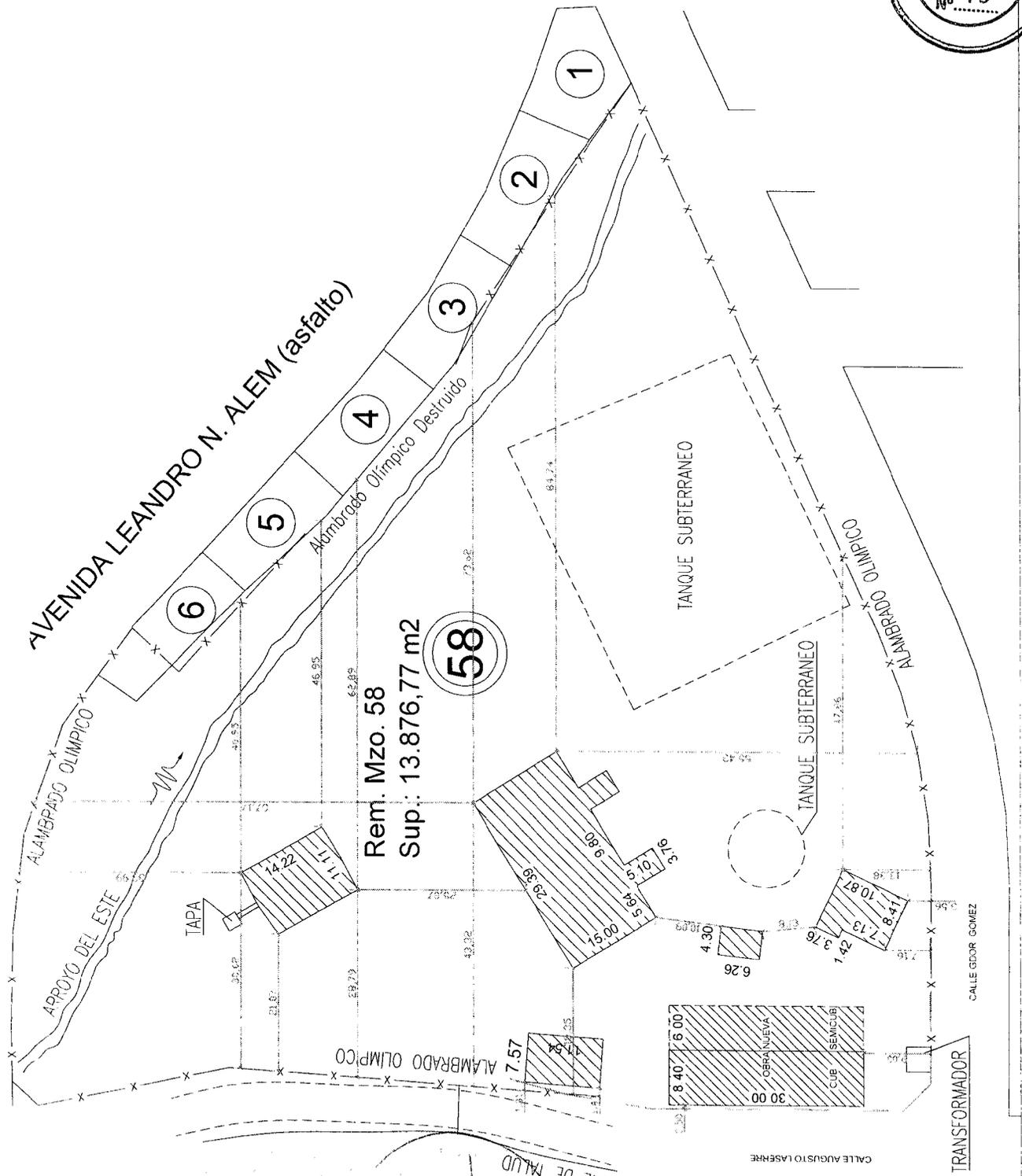
PLANTA BAJA



  
MMO LOTO WANDA  
INSPECTOR DE OBRA  
D.P.O.S.S.

  
MMO. Alfredo PALMA  
Jefe  
Gerencia Operativa y Técnica  
D.P.O.S.S.

  
C.P. Gisela GUASTELLA  
Directora Provincial  
D.P.O.S.S.



MMO LOTA WANDA  
 INSPECTOR DE OBRA  
 D.P.O.S.S.

MMO. Alfredo PALMA  
 Jefe  
 Gerencia Operativa y Técnica  
 D.P.O.S.S.

C.P. Gisela GUAPELLA  
 Directora Provincial  
 D.P.O.S.S.

COMITENTE  
**DPOSS**

EMPRESA CONSTRUCTORA  
**AMBIENTE SUR INGENIERIA S.R.L.**

FECHA  
**14/05**

TIPO DE PLANO  
**EDIFICIO REDES**

NOMENCLATURA  
**Secc.D - Mac. 58 - Parc. 00**



Ambiente Sur  
Ingeniería

Ushuaia, 27 de marzo de 2019

Sr. DIRECTOR  
Dirección de Planeamiento  
Arq. Gabriel PALACIOS  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-

Ref.: **Construcción de Edificio Redes y Administrativos  
en Planta Potabilizadora N° 1 - Ushuaia – TDF  
Sección D, Macizo 58**

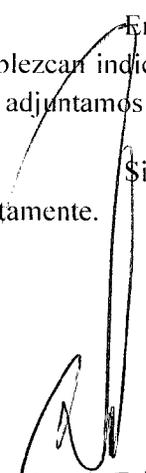
De nuestra mayor consideración:

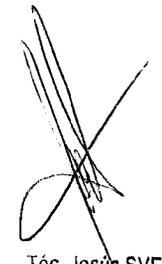
Nos dirigimos a Usted en relación a la Licitación que nos fuera adjudicada y contratada por la Dirección de Obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S.) para la ejecución de la Obra de referencia, ubicada en la intersección de las calles Laserre, Gómez y Alem de nuestra ciudad, sección D, Macizo 58.

De acuerdo a lo establecido en el Código de Planeamiento la parcela mencionada se encuentra zonificada como Área de Proyectos Especiales, por lo que para la aprobación de la documentación correspondiente ante la Dirección de Obras Privadas, deben establecerse nuevos indicadores urbanísticos para la misma.

En ese sentido solicitamos su intervención y la del área a su cargo a fin que se establezcan indicadores urbanísticos para la construcción que debemos llevar adelante, para lo cual adjuntamos plano de arquitectura del edificio y su implantación en la parcela mencionada.

Sin otro particular y a la espera de una pronta respuesta, saludamos a usted atentamente.

  
Ing. Marcelo F. Domato  
Representante Técnico  
Mat. CPIC 14.672  
TDF 037

  
Téc. Jesús SVENSON  
Vicepresidente  
D.P.O.S.S.

Tobas 1717 | Ushuaia C.P. 9410  
Tierra del Fuego | Argentina  
Tel.: 2901 1560 3079

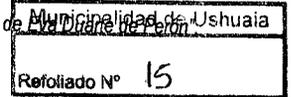
info@ambientesur-ing.com.ar  
www.ambientesur-ing.com.ar



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Juan Manuel Rosas"



Nota Reg. N°1630/2019 – 2827/2019

Ref.: D - 58 - 0000REM

Sr. Director:

D.G.D.U.A. y O.T.

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a lo solicitado por el Ingeniero Marcelo Domato, mediante Nota Registrada N° 1630 de fecha 09/03/2019, a través de la cual solicita que se le otorguen los indicadores urbanísticos a la parcela denominada en el catastro de la Municipalidad de Ushuaia como Sección D, Macizo 58, Parcela 0000REM. La parcela es propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego y su ocupante es la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (DPOSS).

Dado que la parcela se encuentra zonificada como "PE – PROYECTOS ESPECIALES", corresponde otorgarle indicadores Ad-Referéndum del Concejo Deliberante. El Código de Planeamiento Urbano establece lo siguiente: "...corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad es estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo Deliberante"...

En el lote se proyecta el nuevo edificio de "Redes y Administración", perteneciente a la Dirección de Obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S.), el que contará con una superficie cubierta en Planta Baja de 244m<sup>2</sup> (aprox.), y de 155m<sup>2</sup> en Planta Alta. Se observa además una superficie semi-cubierta en Planta Baja de aproximadamente 184m<sup>2</sup>. En el lote a su vez hay construcciones de vieja data que ocupan 412 m<sup>2</sup> aproximadamente. Según plano presentado, el FOS resultante para la parcela, contemplando la nueva construcción, es de 0.09, y el FOT de 0.11,



calculado sobre una superficie de 13.876m<sup>2</sup>. El uso predominante del nuevo edificio será el de oficinas administrativas, depósito y taller.

Desde este departamento se entiende necesario otorgar los indicadores solicitados para la ejecución de las nuevas construcciones, adoptando además un incremento proporcional, que permita realizar modificaciones de las construcciones existentes, como así también ejecutar nuevas obras. De esta manera se recomienda otorgar un FOS de 0.20, un FOT de 0.40, una altura sobre LE de 9m y un plano máximo de altura de 15 m. Con respecto a los retiros frontales se solicitará un retiro frontal de 5,00 m sobre todas las calles. Sobre la calle Comodoro A. Lasserre se exigirá un retiro frontal de 0,50 m para las construcciones iniciadas con anterioridad a la promulgación de la ordenanza. Se establece también un retiro de 15 m a ambos lados del curso de agua denominado "Arroyo del Este".

En relación a los estacionamientos requeridos y teniendo en cuenta lo informado en la Nota Registrada Nº 2827, de fecha 14/05/2018, obrante a foja 6 de este expediente, la cantidad de operarios a trabajar, incluido el edificio a construirse, es de 10 agentes en el turno mañana y 10 agentes en el turno tarde, aclarando que los mismos no se superponen en horarios. Se deberán proveer como mínimo 20 módulos de estacionamiento en el interior del predio, incluyendo los requeridos para personas con discapacidad física. Los módulos para carga y descarga se considerarán aparte. En caso de ejecutarse aumentos de superficies, el Ejecutivo Municipal a través de las Áreas Técnicas competentes, podrá evaluar la exigencia de incorporación de nuevos módulos de estacionamiento.

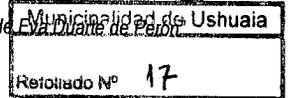
La ejecución de las construcciones quedará condicionada al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel municipal.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



"2019 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"



Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 12/2019  
Ushuaia, 14 de mayo de 2019.

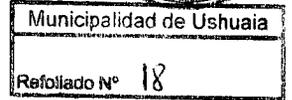
  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



"2019 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Autorización.** AUTORIZAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo I que corre agregado a la presente, para la obra de ampliación de las Instalaciones de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (DPOSS), ubicadas sobre la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, con la nomenclatura Sección D, Macizo 58, Parcela 0000REM.

**ARTÍCULO 2º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal, Provincial y Nacional.

**ARTICULO 3º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.



## ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Sección D, Macizo 58, Parcela 0000REM.

<b>Carácter</b>			
Servicios.			
<b>Usos:</b>			
Instalaciones Dirección Provincial de Obras Sanitarias (DPOSS).			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Sección D, Macizo 58, Parcela 0000REM - para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Superficie Mínima:</b>	<b>Retiros:</b> para las nuevas construcciones		
La que surja mediante plano de mensura aprobado.	<b>Frontal: 5m*</b>  *Sobre calle Comodoro A. Lasserre 0.50 m de retiro frontal para las construcciones iniciadas con anterioridad a la promulgación de la presente ordenanza.  <b>-Retiro de 15m a ambos lados del curso de agua denominado "Arroyo del Este"</b>	<b>F.O.S.: 0.20</b> <b>F.O.T.: 0.40</b> <b>Altura Máx. s/L.E.: 9 m</b> <b>Plano Límite: 15 m.</b>	
<b>Estacionamiento:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberán prever, como mínimo veinte (20) módulos de estacionamiento vehicular en el interior del predio, incluyendo los requeridos para personas con discapacidad física. Los módulos para carga y descarga necesarios se consideraran aparte, de acuerdo a lo requerido por las áreas técnicas competentes.</li> <li>En caso de ejecutarse nuevas construcciones, el ejecutivo municipal a través de las áreas técnicas competentes, podrá evaluar la incorporación de nuevos módulos de estacionamiento.</li> </ul>			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberá prolongar la parquización desde la línea municipal hasta la línea de edificación.</li> </ul>			

*[Handwritten signature]*

Sr Director:

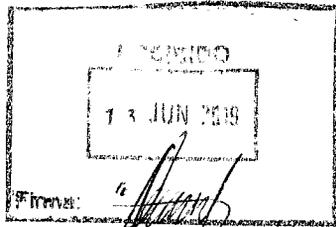
Remito a Usted Informe del Depto de E y N N° 12/2019, a los fines de que sea evaluado en el COPU, para su posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Sra. S. H. P. T

20/05/19

Etapa para el tratamiento en COPU  
propuesta de modificaciones para la  
construcción del edificio de Bases  
y Administrativa de la Planta N° 1  
de la D.P.S.S.



Leonardo F. FERRELLI N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel DALACIOS  
Dir. Gr. Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

13 JUN 2019

De Acuerdo, continúo trámite

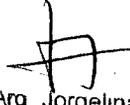
Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

14 JUN. 2019



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

## Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U)

### Acta N° 202

**Fecha de sesión:** 18 de junio de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

#### Orden del día:

**1- Expediente 2319-DU-2019:** "L-56C-15 - CÉSPEDES OLIVERA EMILIA - S/ FOT y FOS".

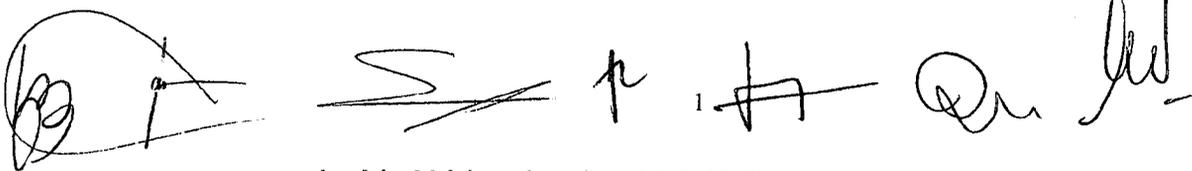
**Consideraciones previas:** El profesional M.M.O. Zacarías Inca solicita que se exceptúe del Art. V.4.1 - Inciso a) del C.P.U., y de lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza Municipal N°3642, en lo referido a la Altura Máxima y F.O.T., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56C – Parcela 15. La titular del predio expone que el objetivo del pedido de excepción es poder realizar una vivienda para sus hijos. Dado que no se exponen razones técnicas que avalen el pedido de excepción, sólo se autoriza a sobrepasar la altura máxima permitida con una saliente de aproximadamente 0,61 m de altura por 0,70 m de ancho.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**2- Expediente DU-8452-2018:** "L-56A-6 - PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - S/ Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:** El profesional Arq. Eduardo Losa solicita excepción al Art. 2° de la Ordenanza Municipal N° 5527, la cual establece los Indicadores Urbanísticos para



Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Consejo de Plancamiento Urbano

Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56A – Parcela 6. En dicha parcela se está terminando de construir un “Centro Cultural”. Se solicita la excepción a la exigencia de dársenas de estacionamiento, debido a la imposibilidad de ejecutarlas por razones económicas.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**3- Expediente 3945-DU-2019:** “MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - PLAYÓN DEPORTIVO B° 11 DE NOVIEMBRE - S/ mensura y denominación”.

**Consideraciones previas:** Con el objetivo de regularizar la situación del playón deportivo del barrio “11 de Noviembre”, conservándolo en el lugar donde se encuentra en la actualidad, se propone la modificación de la mensura, desafectándose una superficie aproximada de setecientos setenta y un metros cuadrados del uso público “Calle, `pasaje peatonal y ochava”, para ser anexada al Macizo 114 (futuro Espacio Verde que surgirá del plano de mensura del barrio 11 de Noviembre, que está llevando a cabo el Instituto Provincial de la Vivienda).

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**4-Expediente 3763-DU-2019:** “D-58 - DPOSS - S/ Indicadores Urbanísticos”.

**Consideraciones previas:** El profesional Ing. Marcelo Domato solicita que se otorguen Indicadores urbanísticos al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D - Macizo 58 – Parcela 0000REM. La parcela es propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego y su ocupante es la Dirección Provincial de Obras y

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Servicios Sanitarios (DPOSS). Está zonificada como PE - Proyectos Especiales. En dicho lote se construirá el nuevo edificio de "Redes y Administración".

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**5-Expediente 5332-DU-2019:** "J-1000-2AHAR - Solicitud de excepción p/ construcción vivienda de servicio - zonificación RT2 - Reserva Turística".

**Consideraciones previas:** El profesional Arq. Alejandro Argüelles, solicita una excepción o cambio de zonificación, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AHAR, cuyo titular es la firma Popper S.A. El objetivo de la solicitud es poder construir una vivienda para el cuidador de las construcciones que se encuentran en el predio lindero, identificado como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AQR.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**6-Expediente 5162-DU-2019:** "Indicadores Urbanísticos regularización "Sector Alto K y D".

**Consideraciones previas:** Con el objetivo de la regularización del "Sector alto K y D", y de la utilización de una porción del "Sector K" para una relocalización de viviendas, se otorgan indicadores urbanísticos. El sector está zonificado como PE - Proyectos Especiales. Se sugiere además la derogación de los artículos que se contrapongan a la ordenanza propuesta.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Consejo de Planeamiento Urbano

  
Ing. Jorgelina FELCARO  
Dep. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

**Convalidan:** Los presentes.

**7-Expediente DU-740-2017:** "D-87-12 - PROPIETARIO: VELASQUEZ, SANTIAGO COLQUE - Excepción: Ordenanza Municipal N° 3678 - Cuerpos Salientes".

**Consideraciones previas:** El profesional M.M.O. Gabriel Luchini solicita que se exceptúe del Art. V.3.6.1. - Retiro Frontal del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 87 - Parcela 12, propiedad del Sr. Santiago Colque Velásquez y otros. Se trata de una construcción de planta baja y dos pisos, que consta de varios locales comerciales y departamentos.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

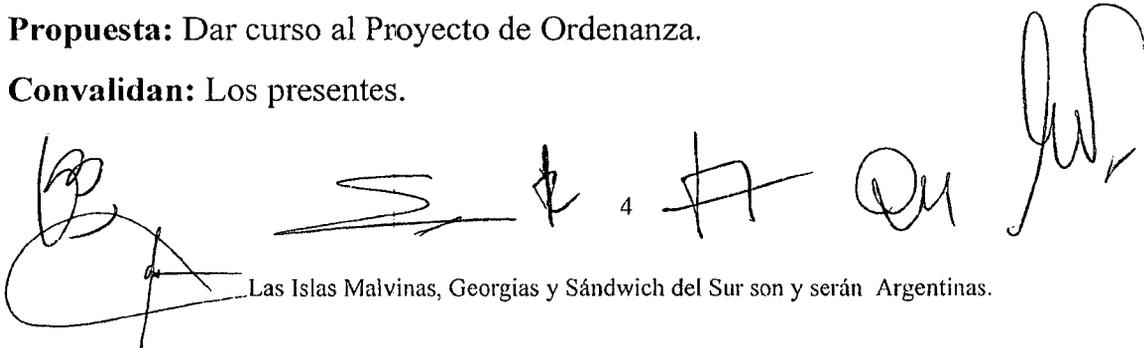
**Convalidan:** Los presentes.

**8-Expediente 2322-DU-2019:** "J-72-1C - MENESES, SILVIA ANGÉLICA - S/ Retiros".

**Consideraciones previas:** El profesional Ing. Augusto Zossi solicita que se exceptúe de la Ordenanza Municipal N° 4720, en lo referido al retiro frontal de 3 m, y al Artículo V.3.2. - Retiro de Frente Obligatorio del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 72 - Parcela 1c, propiedad de la Sra. Silvia Angélica Meneses. Habiéndose realizado la consulta a la Secretaría de Planificación e Inversión Pública sobre la apertura de la calle Río Olivia, y habiéndose informado que la calle no iba a ser abierta, se autoriza la ocupación del retiro frontal sobre la calle Río Olivia.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.



Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Deplo. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

**9-Expediente 5247-DA-2019:** "D-110-3 – S/ Subdivisión parcelaria p/regularización Módulos de Asentamiento Habitacional".

**Consideraciones previas:** Desde la Dirección de Gestión del Hábitat e Integración Socio Urbana, se está llevando adelante el proceso de regularización de los tres (3) Módulos de Asentamiento Habitacional ubicados en el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 110 - Parcela 3. Con la finalidad de garantizar la conexión a la red domiciliaria de gas, se solicita que la división parcelaria contemple dar a los tres módulos frente sobre la calle Isla de los Pájaros.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**10-Expediente DU-3410-2016:** "J-57A-1a - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - S/ desafectación de Espacio Verde para uso: Calle".

**Consideraciones previas:** Los vecinos frentistas a la calle Río Moat solicitan a la Municipalidad de Ushuaia que proceda a comunicar dicha arteria con la calle De la Estancia, dando continuidad a la traza de la primera hasta su intersección con la segunda. Dado que la traza propuesta atraviesa el Espacio Verde identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J – Macizo 57A – Parcela 1a, se requiere una reafectación parcial (del espacio necesario para concretar la nueva traza) al uso público como Calle.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.



Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Consejo de Planeamiento Urbano

  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

**11-Expediente 600-DU-2019:** "J-97A-15 - BARKI - LUXEN - RODRIGUEZ - S/  
subdivisión".

**Consideraciones previas:** La profesional Arq. Natalia Ferrá solicita una excepción a los indicadores urbanísticos (frente y superficie) para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 97A - Parcela 15, propiedad de Erica Barki, Norberto Luxen y Miguel Rodríguez, con la finalidad de que se autorice su división en dos (2) parcelas de dimensiones menores a las admitidas para la zona (R3 - Residencial Densidad Baja).

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

**12-Expediente 6334-DU-2019:** "L-97-1A - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - S/  
Ordenamiento Integral Sector calle Chaco".

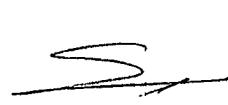
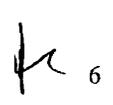
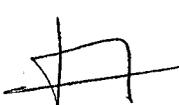
**Consideraciones previas:** Se propone la regularización de un sector de los Macizos 74 y 97 de la sección L, del turbal lindero y del trazado de la calle Chaco. Para llevar adelante dicho proceso, es necesaria la desafectación de la calle Chaco y de un sector de la parcela L-97-1a, para ser afectados al uso residencial, Reserva Municipal, Red de Senderos y calle peatonal.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

**13-Expediente 6532-DU-2019:** "J-187-1 - ATE S/ subdivisión e indicadores urbanísticos".

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

"2019-Año del Centenario de la Independencia de Perón"

**Consideraciones previas:** Se propone la autorización de la subdivisión en noventa y tres (93) parcelas, y el otorgamiento de indicadores urbanísticos, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 187 - Parcela 1, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE). Motiva dicha autorización la necesidad de otorgar soluciones habitacionales individuales en lugar de colectivas.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Arq. María Teresa FERNÁNDEZ.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina.

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo.

USHUAIA, 18 de JUNIO de 2019.-

G. Barrantes, ap.

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Lic. Máximo LOBO  
Director de Desarrollo Territorial  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Grial Desarrollo Urbano Amb y Ord Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



“2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón”

NOTA Nº 15 /2019.-  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 18 JUN. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. 3763-DU-2019: “D - 58 - DPOSS - S/ Indicadores Urbanísticos”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 202, en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2019.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza, que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

#  
ru

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Autorización.** AUTORIZAR los indicadores urbanísticos enunciados en el Anexo I que corre agregado a la presente, para la obra de ampliación de las Instalaciones de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (DPOSS), ubicadas sobre la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, con la nomenclatura Sección D, Macizo 58, Parcela 0000REM.

**ARTÍCULO 2º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal, Provincial y Nacional.

**ARTICULO 3º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.



## ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL Nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Sección D, Macizo 58, Parcela 0000REM.

<b>Carácter</b>			
Servicios.			
<b>Usos:</b>			
Instalaciones Dirección Provincial de Obras Sanitarias (DPOSS).			
<b>DELIMITACIÓN.</b>			
Sección D, Macizo 58, Parcela 0000REM - para mayor actualización observar versión digital en <a href="https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion">https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion</a> .			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Superficie Mínima:</b>	<b>Retiros:</b> para las nuevas construcciones		
La que surja mediante plano de mensura aprobado.	<b>Frontal: 5m*</b>  *Sobre calle Comodoro A. Lasserre 0.50 m de retiro frontal para las construcciones iniciadas con anterioridad a la promulgación de la presente ordenanza.  <b>-Retiro de 15m a ambos lados del curso de agua denominado "Arroyo del Este"</b>	<b>F.O.S.: 0.20</b> <b>F.O.T.: 0.40</b> <b>Altura Máx. s/L.E.: 9 m</b> <b>Plano Límite: 15 m.</b>	
<b>Estacionamiento:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberán prever, como mínimo veinte (20) módulos de estacionamiento vehicular en el interior del predio, incluyendo los requeridos para personas con discapacidad física. Los módulos para carga y descarga necesarios se consideraran aparte, de acuerdo a lo requerido por las áreas técnicas competentes.</li> <li>En caso de ejecutarse nuevas construcciones, el ejecutivo municipal a través de las áreas técnicas competentes, podrá evaluar la incorporación de nuevos módulos de estacionamiento.</li> </ul>			
<b>Observaciones.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Se deberá prolongar la parquización desde la línea municipal hasta la línea de edificación.</li> </ul>			